

Teknisten palvelujen Itk  
Teknisten palvelujen Itk

§ 36  
§ 126

22.02.2017  
22.05.2019

## YHTEISMETSÄN PERUSTAMISSELVITYKSEEN OSALLISTUMINEN / LIITTYMISESTÄ PÄÄTTÄMINEN

144/02.07.00/2017

TEKN 22.02.2017 § 36

Valmistelija tekninen johtaja Markus Kannala:

Suomen metsäkeskuksella on yhdessä maanmittauslaitoksen kanssa käynnissä Pohjoiset metsätilat kasvuun -hanke. Tarkoituksena on tiedottaa metsänomistajille erilaisia metsänomistuksen ja metsätalouden kehittämismahdollisuuksia. Metsänomistajille ja sidosryhmille järjestetään tiedotusta mm. sukupolvenvaihdon toteuttamisesta, kuolinpesän omistusjärjestelyistä, metsätilusjärjestelyistä ja tilusvaihdosta, yritysmäisestä metsänomistuksesta sekä yhteismetsän perustamisesta, liittymisestä ja toiminnan kehittämisestä. Hanke jatkuu vuoden 2018 loppuun.

Hankkeen yhteydessä olisi mahdollista toteuttaa selvitys yhteismetsän perustamisesta Tornioon. Aikaisempien kokemusten perusteella kunnan osallistuminen selvitykseen on sen onnistumisen kannalta keskeinen. Kunnan panos varmistaisi ison pinta-alan tuomat edut ja jatkuvuuden sekä madaltaisi kynnystä liittyä mukaan. Kunnan ollessa vähemmistöosakkaana yhteismetsässä (< 50 %) on yhteismetsä oikeutettu yhteiskunnan tarjoamiin tukiin (mm. Kemera-tuet ja hirvituhokorvaukset).

Selvitys toteutetaan kirjekyselynä ja kiinnostuneille järjestetään myös infotilaisuus. Yhteismetsästä kiinnostuneille metsätiloille laaditaan ulkopuolisen asiantuntijan toimesta arvonmääritys, jonka perusteella suoritetaan osuuksien määritys ja laaditaan ehdotus yhteismetsän perustamisesta. Kirjekysely voitaisiin toteuttaa kevään 2017 aikana ja infotilaisuus järjestettäisiin ennen vastausten palautusta. Selvitykseen mukaan lähtevien tilojen osalta arvonmääritys vaadittavine maastotöineen suoritettaisiin kesän aikana. Varsinainen ehdotus olisi täten mahdollista laatia siten, että se voitaisiin esitellä selvityksessä mukana oleville vuoden 2017 loppupuolella. Pohjoiset metsätilat kasvuun -hankkeen yhteydessä laadittavasta perustamisselvityksestä ei aiheudu kustannuksia. Vastaavia selvityksiä ja edelleen perustettuja yhteismetsiä on toteutettu Oulussa, Pudasjärvellä, Haapavedellä, Muhoksella ja Limingassa. Keminmaassa ja Utajärvellä on parhaillaan käynnissä yhteismetsän perustamisselvitys.

Tornion kaupungin metsäomaisuudesta suurin osa sijaitsee Martimon metsälohkolla, jossa viiden eri tilan alueella on metsäpinta-alaa yhteensä noin 4200 ha. Kyseinen alue on laajan pinta-alan ja yhtenäisen tilamuodon ansiosta jo sellaisenaan kohtalaisen harvinainen sekä tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti hoidettavissa oleva palsta. Kyseistä aluetta ei ole täten syytä ottaa mukaan yhteismetsän perustamisselvitykseen. Sen sijaan Korpikylässä sijaitseva kaupungin omistama metsätila Koulukauppi (851-432-9-13) soveltuisi paremmin tarkoitukseen ja tilan metsäpals-  
tan, pinta-alaltaan noin 237 ha, osalta kaupunki voisi osallistua yhteismetsän perustamisselvitykseen.

Itse perustamisselvitykseen osallistuminen ei vielä sido varsinaisen yhteismetsän osakkaaksi. Yhteismetsän perustamista varten laaditaan osakkaiden välinen sopimus, johon sitoutumisesta tulee päättää erikseen.

#### TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää osallistua yhteismetsän perustamisselvitykseen. Tornion kaupungin metsäomaisuudesta selvitykseen otetaan mukaan tässä vaiheessa tilan Koulukauppi (851-432-9-13) metsäpalsta, jonka pinta-ala on noin 237 ha.

#### TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

---

#### TEKN 22.05.2019 § 126

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on mukana teknisten palvelujen lautakunnan 22.2.2017 § 36 tekemän päätöksen mukaan yhteismetsän perustamisselvityksessä, joka koskee kaupungin osalta tilaa Alakauppi 851-432-0-13. Tila sijaitsee alueella, johon Karhakkamaan tuulivoimapuistoa ollaan kaavailemassa ja tilalle Alakauppi oltaisiin alustavien suunnitelmien mukaan myös mahdollisesti osoittamassa tuulivoimaloiden tms. tuulivoimapuiston toteuttamiseen tarkoitettujen rakenteiden paikkoja. Kaavahankkeen toteutuessa kaupungin maille sijoittuvista voimaloista tulisi tehdä maanvuokrasopimukset. Voimaloiden ym. rakenteiden sijainnit ja määrät sekä niiden myötä vuokratuotot selviävät kuitenkin tarkemmin vasta kaavaprosessissa.

Yhteismetsän perustamisselvitys on loppusuoralla ja yhteismetsän perustaminen halukkaiden kesken on tarkoitus toteuttaa alkukesästä 2019. Selvitykseen lähdetessä ei ole ollut tiedossa tuulivoimaloiden sijoittamistarpeita po. alueelle. Yhteismetsäselvityksessä on mukana (maaliskuu 2019) yhteensä 84 tilaa, joiden pinta-ala on yhteensä 1830 ha. Kaupungin omistaman Alakauppi –tilan pinta-ala on 235 ha. Tiloille on tehty tuottoarvomenetelmällä selvityksen aikana arvonmääritys, jonka tarkoituksena on selvittää yhteismetsäosuuksien jakautuminen oikeudenmukaisesti osakkaiden kesken. Kaupungin maan osalta arvoa on myös korotettu 19 %, koska sillä pyritään kompensoimaan muutosta, joka aiheutuu siitä, että kaupungin alueella sijaitsevien sen omien metsien puukauppatulot ovat verovapaita, mutta yhteismetsän perustamisen yhteydessä kaupunki menettää tämän etuuden. Tässä yhteismetsäselvityksessä kokonaisarvosta yksityisten osuudeksi kokonaisarvosta on laskettu 80 % ja kaupungille 20 %. Selvityksessä on tehty myös tuottoennuste, mikäli yhteismetsä toteutuu selvityksessä olevien tilojen kesken. Sen mukaan 1,03 %:n osuudella osuus tuloksesta vuosittain (2019 – 2028) olisi 453 euroa, jossa on huomioitu yhteismetsän maksamat verot. Tästä pääteltynä 20 %:n osuudella osuus tuloksesta olisi 8796 euroa/vuosi.

LIITE Yhteismetsän perustamisselvityksen tilannekatsaus 19.3.2019

OHEISAINEISTO Tilan Alakauppi arvonmääritys  
Jakorahaennuste  
Tuottoarvojen laskenta, Tornio

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Yhteismetsäselvityksen osalta lautakunta toteaa, että ei ole tarkoituksenmukaista liittyä mukaan yhteismetsän perustamiseen mahdollisen tuulivoimalahankkeen ja kaavoituksen vuoksi. Mikäli kaavoitus ei johda hankkeen toteutumiseen, voidaan yhteismetsään liittymistä harkita myöhemmin uudelleen.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Tekninen johtaja Markus Kannala, 040 5836 980  
Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus

Otteet:

Maanmittauslaitos  
Tekninen johtaja  
Maankäyttöinsinööri

---