

Pysy ajan tasalla!

MAANOMISTAJA

2 | 16

Maanomistajain liiton jäsenlehti · www.maanomistajainliitto.fi



Wildlife Estates
-TUNNUS KAHDELLE
SUOMALAISTILALLE

METSÄLAHJAVÄHENNYS
edistää metsätilan
sukupolvenvaihdoksia

RIISTATALOUS OSANA

METSIEN MONINAISKÄYTTÖÄ

UUSIA TUOTTO-
MAHDOLLISUUKSIA
MAANOMISTAJILLE

MAANOMISTUKSEN ASIAKYSYMYKSIÄ

SYYSTAPAHTUMASTA VINKKEJÄ JA IDEOITA

MAANOMISTAJA

Maanomistajain liiton jäsenlehti

Tässä numerossa

Pääkirjoitus	3
Ajankohtaista	4
Syyskokous	8
Metsälahjavähennys edistää metsätilan sukupolvenvaihdoksia	9
Wildlife Estates -tunnus kahdelle suomalaistilalle	12
Lukijan kynästä	14
COUNTRY SIDE	
Kiinalaiset ostavat maatalousmaata Ranskasta	15
Riistatalous osana metsien moninaiskäyttöä	16
Maanomistuksen asiakysymyksiä	
Perusoikeusmyönteinen lain tulkinta	18
Ajankohtaista	19
Oikeusjutut	20
Joulutervehdykset	21
Yhteystiedot	23

Lehden tekijät

JULKAISIJA: Maanomistajain Liitto r.y.
www.maanomistajainliitto.fi
PÄÄTOIMITTAJA: Tuija Nummela

ULKOASU: Creative Peak | www.creativepeak.fi
AD: Milla Kaukiainen

PAINOPAikka: Lönnberg Painot Oy
Paperi: MultiOffset 120 g | ISSN 0355-0478

KANNEN KUVA Rika Nakamura

KUVA UPM



Pääkirjoitus

KAUPUNKIEN HANKITTAVA MAATA VAIN VAPAAEHTOISIN KEINON

Maanomistajain Liitto tyrmää kaupunkien pakkolunastustoimet maan hankkimiseksi. On selvää, että kasvukeskuksissa tarvitaan lisää tonttimaata ja teollisuusalueita, mutta niitä on hankittava vapaaehtoisin kaupun. Kaupunki ei voi tehdä suunnitelmallista ja tarkoitushakuista voittoa pakkolunastamalla maata yksityisiltä maanomistajilta ja myymällä sen edelleen huomattavasti korkeammalla hinnalla.

Vapaaehtoisin kauppoin on pyrittävä myös myyjän kannalta kohtuullisilla ja oikeudenmukaisilla hinnoilla. Julkisen toimijana kaupungin on kohdeltava maanomistajia tasapuolisesti niin toiminnallisesta kuin taloudellisestakin näkökulmasta.

Huolestuttava esimerkki on Vantaalta. Ympäristöministeriö antoi Vantaan kaupungille lunastusluvan osaan Saraksen tilasta. Kyseessä on huomattava alue, reilu 40 hehtaaria, joka on yli puolet tilan pinta-alasta.

Erityisen ongelmallisen tapauksesta tekee se, että omistajat olivat halukkaita myymään maat asuntorakentamiseen ja olivat olleet aktiivisia asiassa. Yli 300 vuotta suvulla olleet maat olisi pitänyt kuitenkin myydä niin, että taloudellinen hyöty ei olisi tullut omistajille vaan kaupungille.

Kaupungin tavoitteena ei siis ole siirtää halvalla hankitun maan hyötyä tontinostajille vaan paikata kaupungin kassaa. Tällaista menettelyä ei voi oikeusvaltiossa hyväksyä.

Kohti uutta vuotta

Lämmin kiitos kaikille Maanomistajain Liiton jäsenille ja yhteistyökumppaneille hyvin sujuneesta vuodesta. Tulevana vuonna aloitetaan uusi kumppanuusohjelma, jossa tiivistämme yhteistyötä niin jäsenten kuin alan yritystenkin kanssa.

Ensimmäiset askeleet on jo otettu. Esimerkiksi kokoustapah-tumien maksuttomuus on osa uutta toimintakulttuuria. Samoin tässä lehdessä löytyvä jäsenten joulutervehdysosio. Tavoitteena on lisätä yhteenkuuluvuuden tunnetta ja sitäkin kautta lisätä Liiton voimaa.

Oikein hyvää joulunaikaa ja menestyksellistä uutta vuotta 2017!

Tuija Nummela
toiminnanjohtaja

STÄDER SKA SKAFFA MARK ENDAST MED FRIVILLIGA METODER

Jordägarnas Förbund motsätter sig städernas åtgärder att skaffa sig mark genom tvångsinlösnig. Det är klart att det i tillväxtcentren behövs mer tomtmark och inudstriområden, men de måste införskaffas genom frivilliga metoder.

Staden kan inte göra en systematisk och avsiktlig vinst genom att först tvångsinlösa mark av privata markägare och sedan sälja den vidare för ett avsevärt högre pris.

Man måste sträva till frivilliga affärer där priset känns skäligt och rättvist även för säljaren. Som en offentlig aktör måste staden behandla markägare jämlikt såväl ur funktionell som ur ekonomisk synvinkel.

Ett bekymrande exempel finns från Vanda. Miljöministeriet gav Vanda stad lov att lösa in Gården Saras. Det handlar om ett betydande område, drygt 40 hektar stort, som är över hälften av gårdens areal.

Särskilt problematiskt blir fallet då ägarna var villiga att sälja markområdet med bostadsbyggnader och de hade varit aktiva i ärendet. Marken som hade varit i släktens ägo över 300 år hade ändå borde sålts så att den ekonomiska fördelen inte hade tillfallit ägaren utan istället staden.

Stadens mål är således inte att ge fördelen av ett förmånligt inköpt området till den som köper tomten, istället vill man lappa stadens kassa. Ett sådant förfarande kan man inte godkänna i en rättsstat.

Mot ett nytt år

Ett varmt tack till alla medlemmar i Jordägarnas Förbund och till våra samarbetspartner för ett år som förflöpt väl. Instundande år inleder vi ett nytt kompanjonskapsprogram där vi intensifierar samarbetet såväl mellan medlemmarna som med företagen inom branschen.

De första stegen har redan tagits. Till exempel är avgiftsfria mötesevenemang en del av den nya verksamhetskulturen. Ävenså sektionen med medlemmarnas julkänningar som finns i den här tidningen. Målet är att öka känslan av samhörighet och därmed även öka förbundets kraft.

Önskar er en riktigt god jultid och ett framgångsrikt nytt år 2017!

Tuija Nummela
verksamhetsledare



KUVA Taika Wilkari

Opi katsomaan maisemaa uusin silmin

Uunituore julkaisu "Maisema, opas arvokkaiden maisema-alueiden maankäytön suunnitteluun" herättää katsomaan maisemaa uusin silmin ja tuo punnittua tietoa kuntien päättäjille, maanomistajille ja muille kansalaisille.

Oppaassa kerrotaan, mistä aineksista maisema rakentuu ja mitä arvoja arvokkaisiin maisema-alueisiin sisältyy. Samalla se toimii työkaluna alueen erityispiirteiden huomioon ottamiseen, kun uusia toimenpiteitä suunnitellaan arvokkaille maisema-alueille.

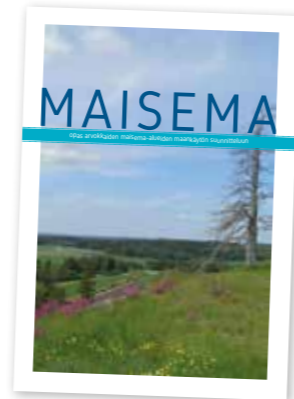
Opas edistää maankäytön suunnittelijoiden, maanomistajien, maaseutuyrittäjien ja asukkaiden välistä yhteistyötä ja ymmärrystä. Yhteistyö on olennaista, jotta myös tulevat sukupolvet pääsevät nauttimaan hienosta suomalaisesta maaseudun kulttuurimaisemasta.

Oppaan tärkein tavoite onkin tukea Suomen

arvokkaiden maisemien säilymistä elävinä, asuinkelpoisina ja arvokkaina myös tulevaisuudessa. Se muistuttaa, että maankäytön suunnittelussa on tärkeää huomioida valtakunnallinen tasa-arvoisuus.

Oppaan ovat laatineet Etelä-Suomen Maa- ja kotitalousnaisten MKN maisemapalvelujen Jutta Ahro, Auli Hirvonen, Katriina Koski, Helena Pakkanen ja Riikka Söyrinki. Ympäristöministeriö on tukenut hanketta.

Opas on ladattavissa verkosta osoitteesta: www.maajakotitalousnaiset.fi/maisemaopas



UUDET SUOSITUKSET

LIITO-ORAVAN HUOMIOON OTTAMISEKSI

Metsäalan toimijat ja metsänomistajat ovat saaneet käyttöönsä uuden neuvontamateriaalin liito-oravan huomioon ottamiseksi metsänkäytön yhteydessä. Suositukset sisältävät esimerkkejä metsätiloille, joilla elää liito-orava.

Liito-oravan suojeluvaatimukset ovat ennallaan, eli lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on edelleen kiellettyä. ELY-keskukset eivät kuitenkaan enää jatkossa tee rajauspäätöksiä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoista.

Kaikki metsälain mukaiset hakkuutavat ovat mahdollisia lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä tietyin rajoituksin. Liito-oravan huomioon ottamisen keinot ovat kuitenkin hakkuutavasta riippuen osin erilaisia.

Materiaali löytyy osoitteesta mmm.fi/julkaisut/muut-julkaisut

Qvidja Kraft OSTI LUKEN KEKSINNÖN

Luonnonvarakeskus (Luke) on myynyt kehittämänsä biometaanireaktorin haussa olevat patentit puu- ja biokaasuyritys Qvidja Kraft Oy:lle.

Kehitystyön tehneet tutkijat siirtyivät samalla yrityksen palvelukseen. Reaktorien ja uusien tuotteiden kehittäminen jatkuu entistä laajempaan Qvidja Kraftissa.

Lukun tutkijoiden kehittämällä bioreaktorilla voidaan tuottaa polttoainetta sekä varastoida aurinko- ja tuulienergiaa ja vesivoimaa. Lisäksi reaktori pystyy jalostamaan puuraaka-ainetta erittäin puhtaaksi metaaniksi, joka on paineistuksen jälkeen valmiiksi käytettäväksi liikennepolttoaineena.

Qvidja Kraft Ab:n ja Lukun välinen sopimus on Lukelle tärkeä avaus tutkimuksessa kehitettyjen keksintöjen siirtämisessä käytäntöön.

Qvidja Kraft Ab on puu- ja biokaasuyritys, joka kehittää uusiutuvan energian ratkaisuja sekä tilatasolla että teollisessa mittakaavassa.

Pieni viljasato, luomun osuus kasvussa

Viime vuoden tapaan viljasato jäi tänä vuonna lähelle 3,5 miljardia kiloa. 2000-luvulla sato on ollut tätä pienempi vain kerran, vuonna 2010.

Rapsisato on sen sijaan historian suurin. Perunasta ja sokerijuurikkaasta nostettiin keskinkertainen sato.

Viljasato koostuu pääosin tärkeimmistä rehuviljoistamme eli ohrasta ja kaurasta. Ohrasato oli viime vuoden tasoa ja kaurasato hieman viime vuotta suurempi. Kolmanneksi viljellyimmän viljan eli vehnän sato pieneni noin 18 prosenttia ja rukiin sato viidenneksen.

Vehnän leivontalaatu jäi viime vuoden tapaan alhaiseksi. Myös rukiin laatu on tavanomaista heikompaa. Lisäksi ohran ja kauran tämän vuoden sato on teollisuudessa yleisesti mitattujen laatuominaisuuksien perusteella heikompaa kuin viime vuonna.

Rukiista kymmenys luomua

Luomun osuus koko viljasadosta vaihtelee ohran yhdestä prosentista rukiin kymmeneen prosenttiin. Herneen ja härkäpavun kokonaisadosta luomun osuus on viljoja suurempi.

Luomutuotantoala on kasvanut Suomessa viime vuosikymmeninä. Tuotantomäärien osuus kokonaistuotannosta nousee samalla promilleista prosenteiksi.

Tiedot on kerännyt Luonnonvarakeskus (Luke), ja ne tarkentuvat lopullisiksi helmikuun 2017 lopulla.

HELENA ÄLGARS MAANOMISTAJIEN ARVIINTIKESKUKSEN TOIMITUSJOHTAJAKSI



Maanomistajien Arviointikeskus Oy:n uudeksi toimitusjohtajaksi 1.5.2017 lähtien on valittu varatuomari **Helena Älgars**. Hän toimii tällä hetkellä Arviointikeskuksen päälakimiehenä.

Toimitusjohtajien tehtävien ohella Älgars jatkaa myös asiakastoimeksiantojen hoitamista. Toimipaikka sijaitsee Espoossa.

Älgars tuli Arviointikeskuksen palvelukseen vuonna 2012. Aiemmin hän on työskennellyt tuottajajärjestö SLC:ssä, tuomioistuinlaitoksessa ja pankkialalla.

Arviointikeskus tarjoaa kiinteistöjen omistajille kiinteistöjen arviointi- ja lakimiespalveluita kaikissa kiinteistöihin liittyvissä lakiasioissa.

– Pyrimme auttamaan kaikkia kiinteistöjen omistajia käyttämään kiinteistöjään parhaimmalla mahdollisella tavalla hyödykseen, Älgars kertoo.

Toiminnan pääalueisiin kuuluvat myös maanomistajien edunvalvonta maantie- ja lunnastustoimituksissa.

Maanomistajien Arviointikeskus on vuonna 1962 perustettu osakeyhtiö. Se on tuottajajärjestön omistama ja Maanomistajien Liiton yhteistyökumppani.

Arviointikeskuksen palvelut kattavat koko maan.

KUVA Janne Lehtinen



KAMPANJA

SUOMEN JUHLAVUODEN KUNNIAKSI

Perusta luonnonsuojelualue!

Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan kunniaksi avataan kampanja, jossa maanomistaja voi perustaa omalle maalleen suojelualueen. Alue voi olla metsää tai suota.

Valtio kannustaa maanomistajia perustamaan luonnonsuojelualueita sitoutumalla kampanjaan vastaavalla suojelupanoksella. Suojelu tapahtuu vapaaehtoisesti ja ilman korvausta perustamalla luonnonsuojelulain mukainen yksityinen luonnonsuojelualue (YSA).

Kampanja on kertaluonteinen ja toteutetaan vuoden 2017 aikana. Se koskee kaikkia yksityisiä maanomistajia, myös yrityksiä.

Tavoitteena on saada jokaiseen maakuntaan vähintään 100 hehtaaria maanomistajan omistukseen jääviä, pysyvästi suojeltuja metsä- tai suoalueita. Koko maahan tavoitellaan merkittävää määrää uusia luonnonsuojelualueita.

– Suomalaisen luonnon kunnioittaminen ja itsenäisyys kuuluvat yhteen. Siksi pidän tätä kampanjaa oikein kannatettavana, toteaa maatalous- ja ympäristöministeri **Kimmo Tiilikainen**.

Kaavoituksen ja rakentamisen sääntely kevenee

Maankäyttö- ja rakennuslakiin on tulossa useita muutoksia, jotka helpottavat kaavoitusta ja rakentamisen luvitusta. Hallitus antoi esityksensä eduskunnalle marraskuussa.

Lakiesityksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja nousee 2000:sta 4000 kerrosneliometriin. Maakuntakaavassa vähittäiskaupan enimmäismittaus pitää jatkossa osoittaa vain keskusta-alueen ulkopuolella.

Mahdollisuus ohjata rakentamista suoraan yleiskaavalla laajenee sellaisissa kylissä, joissa on rakentamispaineita. Sama koskee kyläalueiden ulkopuo-

lista haja-asutusalueita. Myös kylien ranta-alueiden nykyistä tiiviimpi rakentaminen helpottuu.

Maatilan lisärakentaminen on jatkossa aiempaa helpompaa. Suunnittelutarveratkaisua ei enää tarvita maatalaan kuuluvalla rakennukselle, esimerkiksi tuotanto- tai varastorakennukselle.

Vapaa-ajan asunnon voi jatkossa muuttaa pysyväksi asuin-

käyttöön entistä joustavammin.

Asemakaavoituksesta tulee ketterämpää, kun asemakaavaa voi muuttaa vaihteittain. Nykyisin tämä mahdollisuus on vain maakunta- ja yleiskaavojen kohdalla.

Hallituksen esityksen mukaan ELY-keskusten rooli muuttuu konsultoivaksi. Samalla niiden valvonta- ja valitusoikeutta rajoitetaan.



KAMPANJEN

MED TANKE PÅ JUBILEUMSÅRET

Inrätta naturskyddsområden!

Med anledning av 100-årsjubileet för Finlands självständighet inleds en kampanj under vilken markägare kan inrätta skyddsområden på egen mark. Områdena kan bestå av skog eller myrmark.

Staten går med i kampanjen med en motsvarande skyddsinsats. Skyddet genomförs på frivillig basis och utan ersättning genom att markägaren inrättar ett privat naturskyddsområde enligt naturvårdslagen.

Kampanjen genomförs en enda gång, och det sker under 2017. Kampanjen gäller alla enskilda markägare, även företag.

SVENSK RESUMÉ

REGLERINGEN AV PLANLÄGGNING OCH BYGGANDE FÖRENKLAS

Flera förändringar är på väg att ske inom markanvändnings- och bygglagen. De ska göra planläggningen och byggandet samt beviljandet av tillstånd enklare. Regeringen gav sitt förslag i ärendet till riksdagen i november.

Enligt lagförslaget får stora detaljhandelsenheter i framtiden ha 4000 kvadratmeter våningsyta. Hittills har den högsta tillåtna gränsen varit 2000 kvadratmeter.

I landskapsplanen ska den maximalt tillåtna våningsytan fastställas endast för de detaljhandelsenheter som ligger utanför ett centrumområde.

Möjligheten att styra byggandet direkt med en generalplan ökar i sådana byar där det finns stort behov av att bygga ut. Detsamma gäller även för glesbygdsområden utanför byarna. Det ska också bli enklare att bygga tätare på byarnas strandområden.

Att bygga ut gårdar ska i fortsättningen vara mindre besvärligt. Avgöranden som gäller planeringsbehov behövs inte längre för en byggnad som hör till gården, till exempel för en produktions- eller lagerbyggnad.

En fritidsbostad kan i framtiden på ett smidigt sätt ändras till en bostad där någon bosätter sig permanent.

Detaljplaneringen blir smidigare då en detaljplan kan ändras stegvis. I dag är det här möjligt att genomföra endast då man har med landskaps- och generalplanläggning att göra.

Enligt regeringens förslag ska närings-, trafik och miljöcentralerna (NTM) i framtiden få en mer konsultativ roll. Samtidigt begränsas centralernas tillsynsbefogenheter och besvärsmätt.

TILAA SÄHKÖINEN JÄSENVIEI

ILMOITA SÄHKÖPOSTIOSOITTEESI > toimisto@maanomistajainliitto.fi



Syystapahtumasta vinkkejä ja ideoita rakennusperinnön ja puistojen hoitoon

TEKSTI JA KUVAT Tuija Nummela

Maanomistajain Liiton syystapahtumassa Helsingin Suomalaisella klubilla kuultiin mielenkiintoisia alustuksia ja käytiin vilkasta keskustelua. Ensimmäisenä miljöösuunnittelija **Jukka Koponen** Kärkölästä kertoi Huovilän puiston tarinan. Carl Constantin Collinin perustama Huovilän puisto on Suomessa ainutlaatuinen englantilaistyylinen maisemapuisto, joka on restauroitu 1900-luvun alun asuunsa. Puisto sijaitsee Kärkölän kirkonkylässä lehtomaisessa purolaaksoissa, jonne on istutettu ja jossa elää luonnonvaraisena lukuisia harvinaisia kasveja. Puisto on avoinna yleisölle ja siellä on myös kotiseutumuseo. Puisto esitellään laajemmin kevään Maanomistajassa.

Ylitarkastaja **Henrik Wager** Uudenmaan ELY-keskuksesta esitteli rakennusperinnön hoitoon saatavia avustuksia. ELY-keskuksen avustuksia voi hakea rakennusten yksityiset omistajat ja rakennusperinnön hoitoa edistävät yhteisöt. Kohteena voivat olla korjaukset, joilla edistetään rakennuksen säilymistä tai esimerkiksi pihapiirin kunnostamista. Avustuksen suuruus harkitaan aina tapauskohtaisesti, mutta se voi olla enintään 50% toimenpiteiden kustannuksista. Yleensä avustukset ovat selvästi tätä pienempiä, jotta avustuksia voidaan myöntää usealle hakijalle.

Koko esitys on nähtävillä kotisivuilla www.maanomistajainliitto.fi

Kolmantena alustajana oli MMM **Tomas Landers**, joka kertoi esimerkkejä yhteistyöstä Museoviraston kanssa. Hänellä on hyviä kokemuksia Museoviraston rahoituksesta ja neuvontapalveluista niin omalla tilallaan Mariebergissä kuin työssään Skogssällskapet Oy:n toimitusjohtajana. Kevään Maanomistajaan tulee esittely eräästä heidän kohteestaan.

Syyskokous teki valintoja ja viitoitti tulevaisuutta Maanomistajain Liiton syyskokouksen puheenjohtajana toimi **Johan Bardy**. Kokous vahvisti toimintasuunnitelman, jossa painopistealueena on maanomistajien ja alan yritysten aktiivinen yhteistyö uuden kumppanuusohjelman muodossa. Tällä on myös huomattava vaikutus Liiton talouteen. Jäsenmaksu säilyy ennallaan eli on 125€.

Liiton hallituksen erovuoroiset jäsenet **Thomas Frankenhaeuser** ja **Eine Rosenberg-Riihimäki** valittiin uudelleen. Rakennushistoriallisen jaoksen hallitus valittiin niin ikään kokonaisuudessaan uudelleen. Hallitukset valitsevat puheenjohtajan keskuudestaan myöhemmin pidettävissä järjestäytymiskokouksissa.



Metsälahjavähennys edistää metsätilan sukupolvenvaihdoksia

Hallitus antoi viime syyskuussa esityksen eduskunnalle metsälahjavähennystä koskevaksi lainsäädännöksi. Tavoitteena on lisätä yrittäjämäistä metsätaloutta ja kasvattaa metsätilakokoa.

KUVAT UPM

Metsätilojen sukupolvenvaihdosten edistäminen on ollut yksi viime vuosien kestoaiheista metsäpolitiikassa.

Metsäkiinteistöjen rakenne ja omistus ovat Suomessa monin paikoin hyvin pirstoutuneet. Metsälöiden keskikoko on pieni, noin 30 hehtaaria. Myös metsänomistajan ikätrendi on kasvava. Näiden vuoksi sukupolvenvaihdosten tekemiseen halutaan luoda lisää kannustimia.

Keskeisinä metsäpoliittisina ajureina

lainsäätäjällä on edistää metsiin, metsänomistukseen ja puuraaka-aineen käyttöön liittyvää liiketoiminnan kasvua sekä uusien työpaikkojen luomista.

Metsälahjavähennyksen toteutus

Metsälahjavähennyksen verohuojennus toteutettaisiin metsätalouden tuloverotuksessa myönnettävänä vähennyksenä. Siinä osa metsästä suoritettua lahjaverosta hyvitettäisiin puun myyntitulosta menevää veroa vastaan.

Metsämaata lahjaksi saavalle henkilölle muodostuisi tietyn tuottoarvon ylittävältä osalta suorittamansa lahjaveron perusteella oikeus metsälahjavähennykseen, joka tehtäisiin metsätalouden pääomatulosta. Lahjaveron lahjansaaja maksaisi metsälahjan käyvästä arvosta.

Lainsäätäjän näkökulmasta tilakoon kasvua edistäisi huojennuksen edellyttämä metsätilalle asetettava vähimmäiskoko, joka määriteltäisiin tilan hehtaarituo-
toon perustuvan verotusarvon perusteella.

ESIMERKKI

Bertta lahjoittaa Jämsässä sijaitsevan 50 hehtaarin metsätilan tyttärelleen Liisalle vuonna 2017.

Tilan käypä arvo on 200 000 euroa, josta lahjaveroa koituisi (esitetyillä, lainvalmistelussa olevilla asteikoilla) Liisalle 22 100 euroa. Jämsässä metsän verotusarvo (vuonna 2016) on 1392,5 euroa per hehtaari, jolloin 50 hehtaarin metsätilan verotusarvo on 69 625 euroa.

Vähennyspohjaa muodostuisi 30 000 euron raja-arvon ylittävään osaan kohdistuvasta lahjaveroasta kerrottuna luvulla 2,4 eli (39625/69625 x 22100 x 2,4) 30 186 euroa. Myydessään riittävästi puuta Liisa saa vähennyksensä verohyötyä metsäverotuksessa 9056 euroa (30 % verokannalla).

» Yrittäjämäistä metsätaloutta määrittäisi puun myyntinä ilmenevänä aktiivisuus. Perintösaanto ei oikeuta metsälahjavähennykseen, minkä vähentäisi kuolinpesien metsänomistuksen kasvua.

Vähennyspohjan muodostuminen

Vähennyspohjaa muodostuisi, jos lahjana saadun metsämaan arvostamislain mukainen arvo ylittää 30 000 euroa. Muodostuva vähennyspohja olisi raja-arvon yli menevään metsämaahan kohdistuva lahjavero kerrottuna luvulla 2,4. Myös lahjanluonteisella kaupalla saadusta metsästä suoritettun lahjaveron perusteella voi muodostua vähennyspohjaa.

Kytkenällä arvostamislain mukaiseen arvoon määritellään huojennuksen edellytyksenä oleva metsämaan vähimmäispinta-ala eri kunnissa. Vaadittu pinta-ala saadaan jakamalla kynnsarvo, 30 000 euroa, metsämaan arvostamislain mukaisella arvolla, joka on metsämaan keskimääräinen vuotuinen hehtaarituohto kerrottuna luvulla 10.

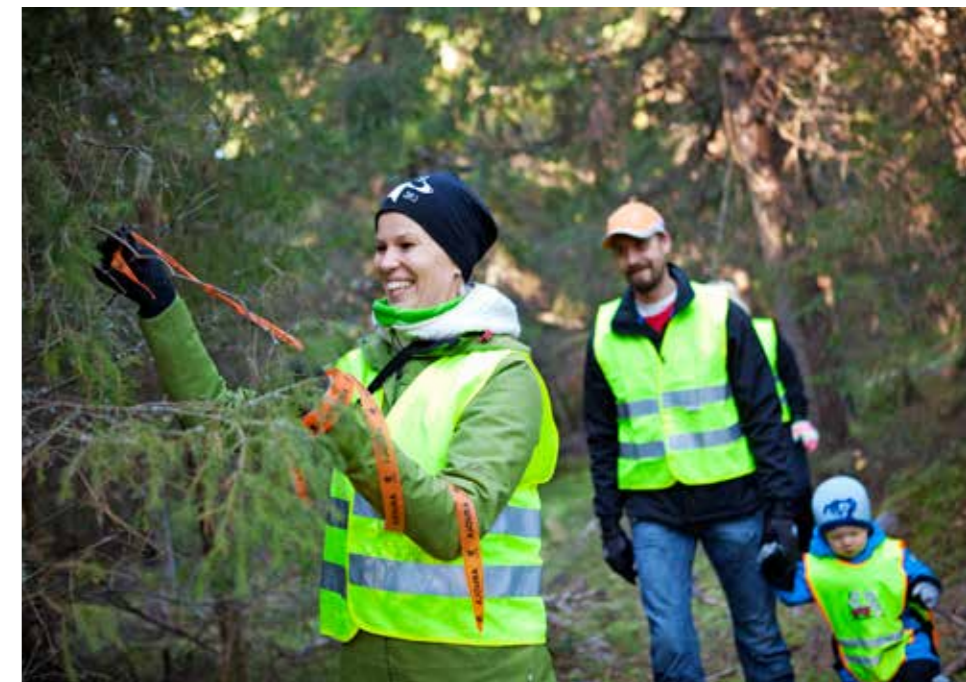
Verohallinto vahvistaa vuosittain tiedon metsän hehtaarituohtosta kunnittain. Vähennyspohjaa kuitenkin muodostuisi, vaikka tuottoarvo jää alle 30 000 euron jos tilan metsämaan pinta-ala on vähintään 100 ha.

Vähennyspohjaa muodostuisi myös lahjana saadun metsän murto-osan perusteella, jolloin toimintaa harjoitetaan verotusyhtymänä. Lahjana saadun metsän murto-osan osalta vähennyksen määrä lasketaan kuitenkin murto-osaa vastaavasta osasta kiinteistön metsämaata. Näin ollen, jotta vähennyspohjaa muodostuisi murto-osan lahjansaajalle, murto-osaa vastaava metsämaan 30 000 euron kynnsarvon tulee ylittyä.

Vähennys metsätalouden puhtaasta pääomatulosta

Oikeus metsälahjavähennykseen olisi luonnollisella henkilöllä, ja vähennysoikeus olisi henkilökohtainen. Kun kyse on kahden tai useamman henkilön murto-osaisesta yhteisomistuksesta eli verotusyhtymästä, yhtymän osakkaan henkilökohtainen vähennysoikeus tehtäisiin hänen metsäverotuksessaan eikä yhtymän tasolla.

Vähennysoikeus ei siirtyisi vastikkeettomien saantojen yhteydessä uudelle omistajalle, koska oikeus on henkilökohtainen.



Metsälahjavähennys ei soveltuisi yhteismetsäosuuden luovutukseen, koska metsätalouden harjoittaja on yhteismetsä eikä sen osakas. Oikeutta metsälahjavähennykseen ei olisi sellaisen lahjana saadun metsän perusteella, johon sovelletaan PerVL 55 §:n mukaista verohuojennusta.

Verovuonna tehtävä metsälahjavähennys olisi enintään 50 prosenttia metsätalouden puhtaasta pääomatulosta, ennen tulon hankkimiseen kohdistuvien velkojen korkojen ja tappion vähentämistä. Pienin tehtävä vähennys olisi 1500 euroa ja vähennyksen vuosikohtainen enimmäismäärä 195 000 euroa.

Vähennyspohjan käyttöön liittyy myös määräaika. Vähennyspohja olisi käytettävä viimeistään viidentenätoista verovuonna lahjoitusvuoden jälkeen. Metsälahjavähennykseen sovelletaan vähämerkityksiseen, eli de minimis, tukeen annettua komission asetusta.

Mikäli vähintään 10 prosentin suuruinen osa lahjaksi saatujen metsäkiinteistöjen pinta-alasta luovutetaan 15 vuoden kuluessa lahjoituksesta, sääntelyyn liittyisi tietyin rajauksin veroedun menettäminen ja sanktio. Seuraamus on katsottu tarpeelliseksi metsäpoliittisten tavoitteiden turvaamiseksi sekä

spekulatiivisten toimien torjumiseksi.

Metsälahjavähennykseen liittyy edellä käsitellyn lisäksi monia muita kysymyksiä. Oikeus tulevaan metsälahjavähennykseen ja sen määrä olisi mahdollista selvittää Verohallinnolta etukäteen hakemalla ennakkoratkaisua.

Laki voimaan 2017 alusta?

Tätä kirjoitettaessa esitys metsälahjavähennyksestä on eduskuntakäsittelyssä. Metsälahjavähennystä koskevan lakiuudistuksen on tarkoitus tulla voimaan 1. tammikuuta 2017.

Oikeus metsälahjavähennykseen syntyi, jos lahja annetaan lain voimaantulon jälkeen. Hallitus on antanut esityksen eduskunnalle myös perintö- ja lahjaveroain veroasteikkojen keventämisestä vuoden 2017 alusta. ●



Heikki Kalvila
Lakipalvelupäällikkö
UPM Metsänomistajapalvelut



<< Syksyisessä maissi- ja durra-
pellossa käy kuhina. Peltolinnut
hakevat ruokaa ja suojaa. Riistan-
hoitaja Alekski Kokko, tilanhoitaja
Kari Ehrnrooth ja metsänhoitaja
Kristoffer Rancken kuulostelevat
pellon rapinaa ja kuhinaa.

< Nämä ylämaankarjässikät ovat
tärkeitä rantatyöntekijöitä. Ne
hankittiin Äminneen nimenomaan
luonnonhoitohommiin. Maisema
avautuu ja ravinteita kulkeutuu
pois rannoilta.

> - Jos pienillä tiloilla toimittaisiin
riistaelinympäristöjen hyväksi,
sillä olisi todella kauaskantoisia
vaikutuksia. Kannattava maa- ja
metsätalous sopii hyvin yhteen riis-
tanhoidon kanssa. Pitää vain olla
oikeaa näkemystä ja tahto katsoa
ympäristöä myös riistan silmin,
Mikko Alhainen sanoo.



Wildlife Estates -tunnus kahdelle suomalaistilalle

Kaksi suomalaistilaa sai tänä vuonna arvostetun Wildlife Estates -tunnuksen pitkäaikaisesta työstään luonnon- ja riistanhoidon hyväksi. Toinen saajista on yli kahdentuhannen hehtaarin Äminne gods – Joensuun kartano Salossa ja toinen Mikko Alhaisen noin 80 hehtaarin tila Hämeenlinnan Pirttikoskella.

Tunnuksen myöntää eurooppalainen maanomistajien liitto ELO (European Landowners' Organisation). Tunnusta hakenut tila arvioidaan ja tunnuksen voi saada vasta evaluatation jälkeen. Kriteereissä otetaan huomioon tilan sijainti. Suomi kuuluu näissä kriteeristöissä boreaaliseen vyöhykkeeseen.

Wahlroosin tila panostanut metsästyksen Björn Wahlroos osti Joensuun kartanon 2001. Nyt sen omistaa hänen poikansa Thomas Wahlroos. Kartanolla toimintatavat muuttuivat viitisentoista vuotta sitten. Metsästystä harrastava uusi omistaja

halusi panostaa metsästysmahdollisuuksien kehittämiseen.

Tilalla aloitettiin mittavat uudistukset. Luonnon ja riistan hyvinvointiin panostettiin. Tuloksia näkyy ja metsästyksen suosittua. Jahtivuorokausia on vuosittain kolmisenkymmentä. Järjestetyissä jahdeissa keskitytään lintujen metsästyksen.

– Idea WE-tunnuksen hakemiseenkin syntyi Halikonjoen talvisella jäällä fasaanijahdin jälkeen, riistanhoitaja Alekski Kokko kertoo.

Hän korostaa paikallisten metsästyseroijan kanssa tehdyn yhteistyön merkitystä. – Riistanhoito on paljon enemmän kuin

ruokintaa. Kartanon mailta on pyydetty viimeisten vuosien aikana nelisensataa supikoiraa, minkkiä ja muita pienpetoja.

Metsänhoitaja Kristoffer Rancken on samoilla linjoilla ja toteaa, että työ pitää sisällään koko biotoopeista huolehtimisen.

Kartanon maille on rakennettu kosteikkoja, hoidettu metsää riistankin eduksi ja avattu rantaniittyjä. Mukana rantojen hoidossa on ylämaankarjaa, joka pitää järvi-ruokokasvuston kunnossa ja tuo ravinteita pois matalien rantojen merivedestä.

Pienikin pärjää

Wildlife Estates -tunnus ei ole vain isojen

tilojen juttu. Sen todistaa Riistakeskuksesta erikoissuunnittelijana työskentelevä Mikko Alhainen esimerkillään. Hän kertoo hoitaneensa noin 80 hehtaarin kotitilaansa aina ”riistapilke silmäkulmassa”.

Tilalle on perustettu riistapelloja, jätetty riistakaistoja oijen varsille sekä peltojen ja metsien rajavyöhykkeille. Talousmetsiin on jätetty suojapaikkoja metsäriistalle ja vanhaa metsää on suojeltu.

– Mikään yksittäinen toimenpide ei vielä riittäisi tunnuksen saamiseen, mutta erityisesti kosteikat lisäävät riistalle suotuisia paikkoja ympäristöön, Alhainen sanoo.

Mukaan Eurooppa-verkoston

– Tämä on tunnustus luonnon monimuo-

toisuuden eteen tehdystä pitkäjänteisestä työstä. Maanomistaja pystyy tekemään paljon biodiversiteetin eteen. Tunnus kertoo asian myös yleisölle, Luonnon- ja riis-



Tunnus kertoo luonnon monimuotoisuuden eteen tehdystä pitkäjänteisestä työstä. Kannustamme myös pieniä tiloja hakemaan tunnusta.

Luonnon- ja riistanhoitosäätiön asiamies Heli Siitari

tanhoitosäätiön asiamies Heli Siitari sanoo.

Hän korostaa, että pieniäkin tiloja on kannustettu hakemaan WE-tunnusta.

– Hyvä lopputulos edellyttää usein tiivistä paikallista yhteistyötä useamman tilan välillä.

Luonnon- ja riistanhoitosäätiö koordinoi nykyisin Suomessa eurooppalaista Wildlife Estates -työtä. Koko toiminnan tavoitteena on luoda kestävää luonnonhoitoa toteuttavien riistatilojen eurooppalainen verkosto. ●



WILDLIFE ESTATES LABEL

ELO:n myöntämiä Wildlife Estates -tunnuksia on jaettu 18 eurooppalaisessa maassa yli 220 tilalle.

Tunnus jaetaan viideksi vuodeksi kerrallaan. Uusiminen edellyttää uutta arviointia.

Aiemmin Suomessa WE-tunnuksen ovat saaneet Porkkalan kartano Hämeenlinnan Lammilla, Suomen riistakeskuksen Laitialan toimintakeskus Hollolassa, Metsähallituksen Palosaaren mallitila Pyhäjoella, Kullo Gärd Porvoossa, Kiialan kartano Porvoossa, Wanantaka Janakkalassa, Malmgård Sjundeå Siuntiossa ja Kauhajoen Metsästysseura.

Lukijan kynästä

ASENNETTA TILAVALVONTOIHIN

Pääsin tänä vuonna siihen onnelliseen joukkoon, joiden tilalla suoritetaan kokotilavalvontaa. Sain valvojan puhelinsoiton tästä "harvojen" tilojen otantaan joutumisesta.

Kokotilavalvonta osui nyt kohdalleni kolmannen kerran. Olen myös ollut lähes vuosittaisissa valvonnoissa milloin milläkin nimikkeellä, joten tapahtuma ei sinällään ollut minulle uutta.

Kasvinviljelytilallani viljelen elintarvikekauran ja -vehnän lisäksi kuminaa. Yyterinniellä talouskeskuksellani on noin 8 ha erityisympäristötukilohko maisemanhoitosopimuksella.

Olen päättänyt siihen, että juuri tämä maisemanhoitosopimukseni on kaiken pahan alku ja juuri, koska en alistunut Natura 2000-verkostoa luotaessa suojelua ajaneiden paikallisten virkamiesten painostukseen, vaan pyrin puolustamaan omaa etuani, viljelmääni ja yksityisomistusoikeutta. Oman näkökantani mukaan tällainen yksityinen suojelualue ja luonnonhoito ovat ympäristönhoitoa mitä parhaimmillaan.

Tätä lohkoa on nyt mitattu ja valvottu oikein superteholla. Viimeisten kolmen vuoden aikana se on joka vuosi vähintäänkin käyty mittaamassa.

Tämän vuoden valvontaprosessi olikin sitten toisella tavalla stressaava, koska valvojilta näytävät puuttuvan normaalit kohteliaat ja asialliset käytöstavat. He kertovat olevansa tarkastajia ja suorittavansa valvontaa. Viljelijälle ei juuri vuorosanaa

anneta, saati tuoda oikeuksiaan esille. Valvoja ei viljelijän läsnä ollessa myöskään kerro, ovatko hänen tekemänsä havainnot yhdenmukaisia viljelijän näkemysten kanssa.

Ensimmäisen valvontaprosessin jälkeen olenkin oppinut oikeusturvani nimissä käyttämään tilavalvonnoissa edustajaa.

Tämänvuotiselle valvojalle edustajan käyttö oli sitten asia, josta valvoja nousi heti barrikadeille. Kerrottua edustajani henkilöilijyyden valvoja ilmoitti, ettei kyseinen henkilö hoida asioita heille päin sovitusti. Päädyimme näin välittömästi törmäyskurssille.

Toinen asia, joka valvojalle tuntui olevan suuri ongelma, oli se, että halusin tietää, mihin aikaan ja ketkä valvontaan osallistuvat. Kerroin myös haluavani, että he ilmoittautuvat saapuessaan ja valvonnan suoritettuaan.

Valvoja olikin sitten tulossa kolme, esimies mukaan lukien. Koska en voinut olla paikalla kyseisenä ajankohtana, valvoja suoritti osan valvonnasta puhelimitse kyselemällä muun muassa torjunta-aineen varastointitiloista.

Valvojat ilmoittautuivat täsmällisesti ja esittivät henkilökorttinsa, mutta heillä ei ollut tietoa edustajani saapumisesta paikalle. Valvonnan edetessä jouduin sitten soittelemaan kaikille osapuolille, ja yllättäen myös torjunta-aineiden varastointitilat piti tarkastaa, vaikka tiloissa ei olisikaan aineita. Tästä syystä sitten ajeltiin ympäriinsä pitää edestakaisin – melkoista ajanhaaskausta!

Tämän viikon valvonnan lisäkäynti 35 euron tuen arvoisen niittosaarekkeen vuoksi aiheutti minulle ja perheelleni ylimääräistä stressiä ja mielihapaa, koska valvoja ei halunnut tai kyennyt suostumaan siihen, että edustajani on paikalla.

Pienikin asennemuutos helpottaisi tilavalvontoja ja vähentäisi moleminpuolista stressiä. Tämäkin voitaisiin hoitaa yksinkertaisesti sähköpostitse esimerkiksi näin:

"Hei, koska syyskuun valvonta jäi kesken, saapuisimme keskiviikkona uudestaan. Sopisiko teille kello 9.00, jotta voitte olla paikalla".

Nyt käytettiin molemmin puolin tunteja yhteydenottoihin ja kulutettiin paljon negatiivista energiaa. Olisiko valvojan liian helppo mennä kotiin, jos tehtävät olisi suoritettu eivätkä viljelijät olisi niin vaikealuonteisia kuin heistä tällaisen prosessin jälkeen tuntuu? Aikatauluista sopiminenkin onnistuisi käden käänteessä ja tyytyväisempi isäntä avaisi ovet valvojalle.

Toivottavasti tämä asia muuttuu ohjeistuksen kautta ja vapaaehtoisesti! Tällaisena ahdinon aikana, kun on jo mielenosoituskin Helsingissä järjestetty, olisi suotavaa, että edes valvojat jotka edustavat hallintoa, käyttäytyisivät asiallisesti.

Harri Kesti



KÄÄNNÖS Niina Huuhtanen

Kiinalaiset ostavat maatalousmaata Ranskasta

Ranskan ylisuojeleva valvontajärjestelmä aiheuttaa ongelmia maan maataloudelle.

Kiinalaiset hyödyntävät valvontajärjestelmän heikkoja kohtia.

Maatalousmaiden hinnat ovat pudonneet Ranskassa Euroopan alhaisimmiksi, mikä johtuu pääosin maatalouden säätelyjärjestelmästä (SAFER, Société d'aménagement foncier et d'établissement rural).

SAFER säätelee myös maatalousmaiden hintoja. Maan ostaja tarvitsee hyväksynnän niin kutsutulta Land Structure komissiolta. Alhaisen maan hinnan lisäksi vapaa kilpailu niin maan hankinnassa kuin käytössäkin on rajoitettua.

Nyt kiinalaiset ovat löytäneet valvon-

tajärjestelmän heikot kohdat ja käyttävät hyväkseen alhaisia hintoja.

Ranskalaisia huolettua maatalouden tulevaisuus, kun ulkopuoliset toimijat voivat ostaa maatalousmaata halvalla ja tarjota siitä jopa ylihintaa. Pelkona on maaseudun autioituminen, kun esimerkiksi kiinalaiset viljelevät maata asettumatta maaseudulle.

Myös ranskalainen maaseutu ympäristö ja kulttuuri ovat vaarassa.

Järjestelmissä ja asetuksissa tulee aina olemaan heikkoja kohtia, joita ulkopuoliset toimijat voivat hyödyntää. Maatalouden on pystyttävä muuttamaan toimintaympäris-

tön muutoksen mukana, myös järjestelmien ja asetusten on pysyttävä perässä näissä muutoksissa. Liialliseen säätelyyn ei kuitenkaan voida turvautua, jos sen hintana on ruuantuotannon tulevaisuus ja kansallinen kulttuurin heikkeneminen. ●

Lähteet:

<http://www.europeanlandowners.org/>
<http://www.marketplace.org/2016/09/19/world/chinese-investors-are-buying-french-farmland>



RIISTATALOUS OSANA METSIEN MONINAISKÄYTTÖÄ

Uusia tuottomahdollisuuksia MAANOMISTAJILLE

Riistan hyödyntäminen taloudellisesti on Suomessa lapsen kengissä verrattuna esimerkiksi naapurimaahamme Ruotsiin.

TEKSTI Tommi Häyrynen, KTM, Jyväskylän ammattikorkeakoulun liiketoimintayksikkö KUVA Rika Nakamura

Ruotsissa riistasta saatava taloudellinen tuotto näyttelee merkittävää osaa monien tilojen tulonhankinnassa. Sama koskee Ahvenanmaata, jossa metsästyksellisten myynnistä voidaan jo tällä hetkellä tulouttaa maanomistajille taloudellista tuottoa.

Ulkomaisten metsästyksellisten lisäksi kotimainen kysyntä on kasvussa – keskeisenä syynä metsästäjäkunnan rakennemuutos. Metsästyksen harrastaa yhä enemmän metsästäjiä, joilla ei ole mahdollisuutta toteuttaa harrastustaan omilla eikä metsästyksellisten hallinnoimilla alueilla. Harrastukseen halutaan kuitenkin panostaa laadullisesti, mikä tarkoittaa myös taloudellisia satsauksia. Erityisesti kotimaisen kysynnän kasvu avaa maanomistajille uusia ansaintamahdollisuuksia laajalla sektorilla.

Metsään liittyvien tulonlähteiden lisäksi maanomistajia puhuttavat riistan aiheuttamat tuhot. Erityisesti sorkkaeläinten tekemät vahingot voivat olla alueellisesti merkittäviäkin erityisesti talvilaidunalueiden osalta.

Maanomistajan kannalta on ymmärrettävää, että riistakantojen tiheyden ote-taan välillä voimakkaastikin kantaa.

Toinen näkökulma

Riistalla on mahdollisuus maksaa ruokailunsa metsissä itse. Jos riistasta saatava tulo ylittää riistan aiheuttamat kulut, voidaan jo puhua metsien moninaiskäytön kautta saatavasta tuotosta. Se, kuinka paljon tuotto ylittää kustannukset, riippuu maanomistajan näkökulmasta erityisesti metsästyksellisen soveltuvuudesta kaupallisen metsästyksen tarpeisiin sekä alueen riistakannan määrästä ja laadusta. Toki kysyntään liittyvät seikat vaikuttavat keskeisesti arvoon, mutta tässä keskitymme tarkastelemaan asiaa maanomistajan näkökulmasta.

Suunnitelmallisesti, läpinäkyvästi ja selkein pelisääntöin toteutettu kaupallinen metsästyksen vaihtoehto tulouttaa riistasta saatavaa hyvinvointia taloudellisesti. Kaupallinen metsästyksen voi tukea myös hirvikannan verotusta alueilla, joissa sorkkaeläinten verotussuunnitelman toteuttaminen on haastavaa perinteisten metsästyksellisten jäsenten ikääntymisen tai vähenemisen takia.

Verotusvelvoitteen suorittamisen yhteydessä voidaan tulouttaa taloudellista ar-

voa riistasta niin maanomistajille, palveluntuottajille kuin metsästyksellisten myytävän metsästyksellisen kautta. Riistan liha näyttelee ”sivutuotteen” osaa, lähes poikkeuksetta liha jää kyseisessä toimintamallissa edelleen jaettavaksi maanomistajien, metsästyksellisen sekä paikallisten asukkaiden kesken.

Toimintamallissa on kysymys kokonaispalvelun rakentamisesta riistan ympärille niin, että arvo jakautuu niin maanomistajalle, palvelutarjoajalle kuin metsästyks-



Silmät ovat avautumassa riistatalouden mahdollisuuksille niin maanomistajien, palveluntuottajien kuin metsästyksellistenkin osalta.

seurallekin. Ilman toiminnan kuvausta selkeän konseptin muotoon osapuolten on vaikea hahmottaa mitä ollaan tekemässä ja millä ehdoilla.

Valitettavan usein juuri riittämättömän tiedon ja selkeän näköalan puuttuminen toiminnasta estää riistan hyödyntämisen taloudellisesti, vaikka toimintaympäristö olisikin toteutukselle suotuisa. Tosin yhä useammassa tapauksessa näemme, että juuri konseptoinnin avulla tuotettavan kokonaiskuvan myötä silmät ovat avautumassa riistatalouden mahdollisuuksille niin maanomistajien, palveluntuottajien kuin metsästyksellistenkin osalta.

Arvonmäärityksen elementit

Toiminnan konseptointiin osallistuvat niin palveluntuottajat, metsästykselliset kuin maanomistajatkin – jokainen omista lähtökohdistaan. Konseptin avulla kuvataan metsästyksellisen käytännön toimenpiteiden lisäksi arvonjakautumisen periaatteet sekä toimintaan liittyvät vastuut ja velvollisuudet. Vain korkean jalostusasteen metsästyksellisen tuotteen, joka on monistettavissa myös toiseen ajankohtaan tai toimintaympäristöön, on tarpeeksi jaettava eri osapuolille.

Kuinka maanomistaja voi arvioida toiminnan arvoa omalta kohdaltaan? Juuri tuon arvon tunnistaminen on edellytys päätökselle hyödyntää riistaa kaupallisesti. Jos toiminnan arvo vähintään keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä ei ylitä toimintaan ryhtymisen kynnystä, niin luonnollisesti mahdollisuus jää hyödyntämättä.

Maanomistajan näkökulmasta arvoon vaikuttavat erityisesti toteutusympäristön ominaispiirteet. Metsästyksellisen tulee soveltua kaupallisen metsästyksen vaatimuksiin niin riistakannaltaan, kooltaan kuin maastoltaankin. Muista tekijöistä voidaan keskeisinä tuoda esiin alueen sijainti ja saavutettavuus sekä soveltuva metsästyksellisen ja oheispalveluinfrat, jonka on oltava käytössä kaupallisten metsästyksellisten aikana.

Aluetta arvioidaan ja sen arvo määräytyy sen perusteella, kuinka hyvin alue soveltuu kaupallisen metsästyksen toteutusympäristöksi. Myös alueen potentiaalia tulee kyetä arvioimaan realistisesti, voisiko aluetta hyödyntää toimintaan esimerkiksi riistakannan laatuun liittyvien kehitystoimenpiteiden jälkeen.

Yhteistyötä tarvitaan

Jyväskylän ammattikorkeakoulun liiketoimintayksikössä rakennetaan parhailaan arvonmäärityksen moduleita, joiden avulla riistan tuottamaa arvoa kyetään arvioimaan käytännön tasolla niin maanomistajien, palveluntarjoajien kuin metsästyksellistenkin osalta.

Modulit ovat osa riistan taloudellisen hyödyntämisen perustaa. Niiden avulla tullaan arvioimaan kuutta eri kaupallisen metsästyksen toteuttamisedellytystä.

Toimijoiden yhteistyö on keskeinen osa-alue riistan taloudellisessa hyödyntämisessä. Yhteistyön puuttuminen vaikeuttaa toimintamahdollisuuksia olennaisesti ja se näkyy myös arvonmuodostuksessa.

Yhteistyön arviointi ei toisaalta tarkoita jokaiseen sivuääneen reagoimista, vaan kokonaiskuvan muodostamista toimijoiden yhteisestä tahtotilasta riistan taloudellisen tuoton lisäämiseksi. Tätä riistasta saatavaa tuottoa ja sen tulouttamista läpinäkyvällä tavalla kehitetään Jyväskylän ammattikorkeakoulun, Suomen riistakeskuksen ja Luonnon- ja riistanhoitosäätiön hankkeessa, jota rahoittaa Manner-Suomen Maaseudun Kehittämiskeskus. ●



MAANOMISTUKSEN ASIAKYSYMYKSIÄ

Markku Tornberg
www.markkutornberg.fi

Perusoikeusmyönteinen lain tulkinta

Vuoden 2000 valtiosääntöuudistuksessa Suomen perustuslakiin otettiin uusi säännös perustuslain etusijasta tavalliseen lakiin nähden (perustuslaki 106 §).

Säännöksessä todetaan: "Jos tuomioistuimen käsiteltävänä olevassa asiassa lain säännöksen soveltaminen olisi ilmeisessä ristiriidassa perustuslain kanssa, tuomioistuimen on annettava etusija perustuslain säännökselle."

Ilmeisyyden vaatimus tarkoittaa, että lain säännöksen soveltamisen ja perustuslain välinen ristiriita on selvä ja riidaton sekä siten myös helposti havaittavissa.

Perustuslain 106 §:ää on sovellettu oikeusistuimissa varsin paljon sosiaalisia etuuksia koskevissa asioissa. Näistä on runsaasti korkeimpien oikeusasteiden tuomioita.

Maankäyttö- ja kiinteistöasioihin säännöstä on sovellettu kerran.

Helsingissä Fredrikinkadulla vanha apteekki lopetti toimintansa ja museovirasto määräsi apteekin sisäpuolisen miljöö suojeltavaksi. Kun liiketilan uusi omistaja ei voinut käyttää tilaa liikkeensä tarpeisiin vanhassa asussaan ja halusi purkaa pääosan rakenteista, museovirasto määräsi tilan rakennussuojelulain mukaiseen väliaikaiseen toimenpidekieltoon.

Rakennussuojelulaisissa ei ole väliaikaisia toimenpidekieltoja varten minkäänlaista korvaussäännöstä ja siksi taloyhtiölle aiheutui toimenpidekiellosta mittavat vuokratulomenetykset.

Korkein oikeus määräsi korvaussäännöksen puuttumisesta huolimatta valtion maksamaan taloyhtiölle täysimääräiset korvaukset suojelun aiheuttamasta menetyksestä.

KKO tulkitsi asiaa perusoikeusmyönteisesti. Se katsoi, että vaikka rakennussuojelulaki ei lainkaan tunne väliaikaisen toimenpidekiellon aiheuttamaa menetysten korvaamista, tulee asiaa tarkastella perustuslain omaisuudensuojasäännöksen mukaan. Jokaisen yksityisomaisuus nauttii PL 15 §:n mukaista perustuslain suojaa ja siksi menetys tuli täysimääräisesti korvata.

Pidän ihmeenä, että tällaisia oikeuksien päätöksiä ei ole omaisuuden suojaan liittyen muita.

Maankäyttö- ja ympäristölainsäädäntö on täynnä yksityistä omistusoikeutta loukkaavia säännöksiä. Kaikkein pahimpia omistusoikeusloukkauksia tapahtuu kaavoitukseen liittyen. Myös kaupunkien maapolitiikan pakkotoimet ovat usein räikeitä omaisuudensuojaloukkauksia.

Pahimpana pidän kuitenkin maa-aineslain korvaussäännöstä. Maa-aineslain mukaan, vaikka maa-ainesten ottolupaa ei myönnetä ja maanomistaja menettää miljoonatulo, korvausta ei tarvitse maksaa euroakaan, jos alueella kasvaa vähänkään metsää. Maa-aineslaki ei ole vain ilmeisessä ristiriidassa perustuslain omaisuudensuojasäännöksen kanssa, vaan se on selvästi perustuslain omaisuudensuojasäännöksen vastainen.

Aikanaan vuonna 1980, kun lakia säädettiin eduskunnassa, perustuslakivaliokunta tulkitsi lain yhden äänen enemmistöllä perustuslain mukaiseksi. Kokoomuksen Matti Peltari (rauha hänen sielulleen) ainoana porvarileiristä petti maanomistajan asian ja meni vasemmiston mukaan. Laki voitiin tehdä tavallisena lakina.

Sadat maanomistajat ovat joutuneet tyytymään kohtaloonsa ja jääneet korvauksitta huonon lain vuoksi.

Milloin saadaan maa-aineslaille, kaavoitukseen ja rakennustensuojeluun ja luonnonsuojeluun ja niin edelleen perustuslain 106 §:n mukaisia perusoikeusmyönteisiä päätöksiä oikeuslaitoksesta?

Vaikka eduskunnassa on vuosikymmenestä toiseen reilu porvarillinen enemmistö, maankäyttö- ja ympäristölainsäädännön osalta maanomistajan asemaa parantavia lakimuutoksia ei saada aikaiseksi.

Poliitikot eivät näköjään kykene tekemään asialle mitään. Miksi? Siksi, että me maanomistajat olemme liian kilttejä ja liian lepujuja ajamaan asiaamme. ●

TIESITKÖ, ETTÄ...

Maanomistajan ei pidä koskaan tehdä huonoja kauppia esimerkiksi kunnan kanssa maanhankinta-asioissa tai luonnonsuojelussa. Mieluummin asia on syytä antaa mennä lunastukseen.

Lunastuksessa maanomistajalle maksetaan aina käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Korvauksen suuruuden määräävät ulkopuoliset toimitusmiehet.

Korvauksen osalta lunastajalla ei ole päättäväisyyttä.

KUVA Janne Lehtinen



Uusi viljaosuuskunta Hämeeseen

Hämäläiset viljanviljelijät kyllästyivät huonoon viljan hintaan ja päättivät yhdistää voimansa.

ViljaTavastia osuuskunta perustettiin Hämeenlinnassa syyskuussa. Perustamiskokouksessa oli paikalla noin 150 viljelijää. Marraskuun lopulla mukana oli jo lähes 200 jäsentilaa pääosin Kanta- ja Päijät-Hämeen alueelta.

ViljaTavastian tavoitteena on vahvistaa viljelijöiden neuvotteluasemaa viljamarkkinoilla.

– Teollisuuden kanssa pyrimme molempia osapuolia hyödyttävään yhteistyöhön. Panostamme myös viljan vientiin ulkomaille. Jatkossa toimintaa on mahdollista laajentaa mm. viljarahtien kilpailutukseen ja yhteisiin tarvehankintoihin, **Arto Laine** ViljaTavastian osuuskunnasta kertoo.

Laineen mukaan osuuskunnan vaikuttavuus suomalaisen viljamarkkinaan riippuu toiminnan laajuudesta ja viljelijöiden sitoutumisesta osuuskunnan toimintaan.

– Toiminnan ensimmäiset kuukaudet näyttävät tältä osin erittäin hyvältä. Uusia jäseniä ilmoitetaan mukaan päivittäin ja jäsenpohja laajenee hyvää vauhtia.

VUOSAAREN SATAMAN RAKENTAMISELLA VÄHÄISIÄ VAIKUTUKSIA LINNUSTOON

Vuosaaren sataman rakennusalueelta tuhoutui lintujen pesimäpaikkoja, mutta vaikutukset viereiselle Natura 2000-alueelle olivat pieniä. Lintukantojen muutoksiin osallisiksi arvioidaan ilmastomuutosta ja muita yleisesti Etelä-Suomen linnustoon vaikuttavia syitä.

Metsäalueilla lintukantojen muutokset sataman lähistöllä olivat pääosin samansuuntaisia kuin muualla Etelä-Suomen alueella. Kosteikkoalueilla satamaa lähinnä olevan Porvarinlahden lintukannat eivät nekään heikentyneet verrattuna kauempana olleisiin lahtiin.

– Muut tekijät kuin sataman rakentaminen voivat olla merkittävämpiä lintukantojen muutoksissa. Tällaisia voisivat olla esimerkiksi ilmaston

lämpeneminen, pienpedot tai ympäristön muutokset lintujen muuttomatkan varrella, Helsingin yliopistossa väittelevä **Rauno Yrjölä** toteaa.

Yrjölä teki työryhmänsä kanssa vuosina 2001–2011 laskentoja metsä- ja peltoalueilla, merenlahdilla sekä saaristossa ja vertaili lintukantojen muutoksia eri alueilla.

Ennen projektin aloittamista arviointiin, että vakavat kielteiset vaikutukset olisivat mahdollisia, ja varovaisuusperiaatteen mukaisesti satamaa ei pitäisi rakentaa.

– Kymmenen vuoden seurannan aikana emme kuitenkaan voineet havaita selkeästi sataman rakentamisesta aiheutuneita merkittäviä kielteisiä vaikutuksia lähialueen lintupopulaatioissa, Yrjölä summaa.



Helsingin Vuosaaren satama rakennettiin alle kolmensadan metrin päähän Natura 2000 -alueesta.

KUVA Helsingin satama/Suomen Ilmakuva Oy

"Kukaan ei ole maanomistajan puolella!"

-lause on ote arkitodellisuudesta. Maankäytön suunnittelijoiden pyötiin ei kutsuta maanomistajien edustajia ja valmiisiin ratkaisuihin vaikuttamisessa on lähes ainoa tie tehdä valitus.

Maanomistajain Liitto on hereillä puolestasi. Se kulkee askeleen edellä antamalla lausuntoja maanomistusta koskevien lakien valmisteluun ja auttaa maanomistukseen liittyvissä kysymyksissä.

Toivomme, että mahdollisimman moni löytää Maanomistajain Liiton, jäsenmäärän kasvu lisää painoarvoa.

Sinulla on liiton jäsenenä tärkeä tehtävä; anna s.23 kuponki naapurillesi, tuttavallesi - niin hän voi liittyä liiton jäseneksi tai hankkia lisätietoa liiton toiminnasta.



**YKSITYISTIEASIOIDEN
NEUVONTAPUHELIN**
0200 345 20
Arkisin 9-18
0,92 euroa/min + pvm

SUOMEN TIEYHDISTYS

Oikeustapauksia

KORKEIN OIKEUS JA KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

Tarkemmin päätöksiin voi tutustua Valtion säädöstietopankin sivuilla www.finlex.fi

KKO:2016:69

Kiinteistön kauppa - Reklamaatio - Laatuviirhe
Mydyssä kiinteistössä oli havaittu laatuviirheitä. Ostajat olivat pian virheiden havaitsemisen jälkeen ilmoittaneet niistä myyjille ja varanneet tilaisuuden esittää myöhemmin tarkemmin yksilöityjä vaatimuksia niiden perusteella. He olivat ilmoittaneet vaatimustensa sisällöstä myyjille vasta noin vuoden kuluttua virheiden havaitsemisesta. Tuomiosta ilmenevillä perusteilla Korkein oikeus katsoi, että ostajat olivat menettäneet oikeutensa vedota virheisiin.

KKO:2016:8

Tuomioistuimen toimivalta - Tuomioistuin- vai hallintoriita-asia - Maankäyttö- ja rakennuslaki - Maankäyttösopimus
Kunta ja kiinteistönomistaja olivat tehneet maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun asemakaavavoitusta ja sen toteuttamista koskevan maankäyttösopimuksen, jossa oli sovittu muun muassa maanomistajan suoritettavasta maankäyttökäytöstä. Kiinteistönomistajan kannevaatimukset, jotka koskivat sopimuksen mitättömäksi ja pätemättömäksi julistamista sekä sovittelua, kuuluivat yleisen tuomioistuimen tutkittavaksi.

KKO:2016:7

Maankäyttö- ja rakennuslaki - Kunnan lunastus-oikeus asemakaava-alueella
Kaupunki oli vaatinut maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n 1 momentin nojalla valtion omistaman asemakaavan mukaisen yleisen rakennuksen tontin lunastamista. Korkeimman oikeuden ratkaisusta ilmenevillä perusteilla katsottiin - ettei lunastusta estänyt se, että valtio omisti tontin, mutta - ettei kaupungilla kuitenkaan ollut oikeutta lunastaa tonttia, koska sitä ei ollut selvästi asemakaavassa tarkoitettu kaupungin tarpeisiin.

21.11.2016/4899 KHO:2016:184

Luonnonsuojelulaki - Hallintopakko - Direktiivilajien hävittämis- ja heikentämiskielto - Lisäänlymis- ja levähdyspaikka - Kompensaatiotoimet - Viitasammakko - Vesitalouslupa - Ruoppaus
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) oli luonnonsuojelulain 57 §:n nojalla päättänyt, että lainvoimaiseen vesitalouslupaan perustuvista ruoppaustoimista tuli luopua. Ruoppaus sijoittui mainitun luvan myöntämisen jälkeen tehtyjen selvitysten perusteella viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikalle, jonka hävittäminen ja heikentäminen oli luonnonsuojelulain

49 §:n 1 momentin mukaan kielletty. Toimenpiteillä viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen kompensoimiseksi tai ruoppauksen haitallisten vaikutusten lieventämiseksi voi olla merkitystä arvioitaessa, aiheutuuko hankkeesta luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa kielletty seuraus. Luonnonsuojelulain 57 §:n mukaisen hallintopakkoasian yhteydessä ELY-keskus ei kuitenkaan ollut velvollinen selvittämään, millä tavoin hanketta tulisi muuttaa, eikä siten myöskään antamaan määräyksiä tällaisista toimenpiteistä.

14.11.2016/4795 KHO:2016:175

Maankäyttö ja rakentaminen - Katusuunnitelma - Asemakaavan mukainen ympäristö - Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö - Suuri Rantatie
Katusuunnitelma oli hyväksytty osalle Museoviraston RKY-inventoinnissa (2009) mainittua Suurta Rantatietä. Nykytilassa tie oli sorapintainen ja varustettu avo-ojilla. Tie oli kulkutienä tiiviisti rakennetun pientaloalueen tonteille. Katusuunnitelmassa oli kysymys ajoradan sekä jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen erottamisesta toisistaan, niiden päällystämistä asfaltilla sekä ajorataa ja tonttien kuivatusta parantavien sadevesiviemäreiden rakentamisesta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:n 1 momentin mukaan katusuunnitelmassa tulee muun ohella esittää kadun sopeutuminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen. Mainittua asetuksen säännöstä ei ollut sanamuotonsa perusteella rajattu tarkoittamaan vain asemakaavassa huomioon otettua ympäristöä. Korkein hallinto-oikeus kuitenkin totesi, että lähtökohtana säännöstä tulkittaessa on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:n 1 momenttia, jonka mukaan katu on suunniteltava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön.

Katusuunnitelma noudatti alueella voimassa olevaa asemakaavaa ja sijoittui asemakaavassa osoitetulle katualueelle. Katu sopeutui muutoinkin asemakaavan mukaiseen ympäristöön. Katusuunnitelmaa laadittaessa ei voitu poiketa asemakaavasta sillä perusteella, että katu sijoittui RKY-inventointiin sisältyvän kohteen alueelle.

Kun lisäksi otettiin huomioon RKY-inventoinnin oikeusvaikutukset ja asemakaavan sisältö sekä se, että katusuunnitelman mukainen kadun linjaus käytännössä noudatti Suuren Rantatien linjausta, katusuunnitelmassa ei ollut ollut tarpeen käsitellä laajemmin katusuunnitelman vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön

10.11.2016/4748 KHO:2016:172

Ympäristönsuojelulaki - Hallintopakko - Lupamääräysten noudattamisen valvonta - Melumittaus - Meluraja-arvo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli hylännyt B:n ja hänen asiakumppaneidensa hallintopakohakemuksen ja todennut, että melumittauk-

set oli suoritettu asianmukaisesti eikä niiden uusimiseksi ollut riittäviä perusteita.

Hallinto-oikeus oli B:n ja hänen asiakumppaneidensa valituksesta kumonnut ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen ja määrännyt melumittauksen uusittavaksi.

Korkein hallinto-oikeus kumosi hallinto-oikeuden päätöksen ja saattoi voimaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen.

Korkein hallinto-oikeus totesi, että melumittauspöytäkirja itsessään ei ollut valituksen kohteena, eikä lautakunta ollut voinut tehdä sen hyväksymistä koskevaa valituskelpoista hallintopäätöstä. Melumittauksia koskevan valvonnallisen lupamääräyksen 2.4 tarkoituksena oli varmistaa, että toiminnan aiheuttama melu ei ylittänyt lupamääräyksessä 2.1 määrättyjä meluraja-arvoja lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Melumittauksen toteuttamisvaiheessa voitiin esimerkiksi mittauspisteitä muuttaa, jos se oli perusteltua mittausteknisistä syistä. Riittävää oli, että mittaus oli toteutettu riittävän hyvin toiminnasta aiheutuvien melutasojen luotettavaksi selvittämiseksi.

13.10.2016/4283 KHO:2016:148

Metsästys - Rauhoittamaton lintu - Rauhoitus-aika - Poikkeuslupa - Poikkeusluvan edellytykset - Vakava vahinko - Riittävä selvitys - Varis - Harakka

Suomen riistakeskus oli myöntänyt metsästysseuralle poikkeusluvan varisten ja harakoiden tappamiseen rauhoitusajana keväällä vuosina 2014–2018. Poikkeuslupa koski yhteensä 3 400 hehtaarin suuruisia alueita. Poikkeusluvan nojalla voitiin pyytää lupahakemuksen liitekarttaan merkityillä ampumapaikoilla. Perusteeksi poikkeusluvalle oli esitetty viljelmille koituvan vakavan vahingon estäminen ja eläimistön suojeleminen.

Hakemuksen tueksi oli yleisesti esitetty, että varis ja harakka aiheuttavat alueella vakavaa vahinkoa vesilintujen, fasaanin ja metsäkana-lintujen pesinnälle syömällä munia ja poikasia. Metsästysseura oli hakemuksessaan lisäksi ilmoittanut, että varis ja harakka aiheuttavat alueella vakavaa vahinkoa nokkimalla rehupaalien muoveja rikki ja pilaamalla ulosteilla rehunkäyttökelpottomaksi.

Alue ei asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella poikennut seudun tavanomaisesta metsä- ja peltoympäristöstä. Asiassa ei ollut esitetty tarkempaa selvitystä niistä syistä, joiden perusteella poikkeusluvan myöntäminen erityisesti puheena olevalla alueella olisi tarpeen eläimistön suojelemiseksi. Korkein hallinto-oikeus totesi myös, että poikkeusluvan myöntäminen viljelmille aiheutuvan vakavan vahingon estämiseksi ei voinut perustua hakemuksessa tältä osin esitettyyn yksilöimättömään ja yleiselle tasolle jääneeseen mainintaan.

Edellä lausuttu huomioon ottaen edellytyksiä hakemuksessa tarkoitetun poikkeusluvan myöntämiseen ei ollut.

10.10.2016/4236 KHO:2016:147

Maankäyttö ja rakentaminen - Rakennuslupa - Tuulivoimala - Ympäristövaikutukset - Suunnitteluratkaisun tarve - Riittävät selvitykset

Kunta oli myöntänyt rakennusluvan tuulivoimalan (50 kW) rakentamiseksi. Tuulivoimalan napakorkeus oli 36 metriä ja rootorin halkaisija 12 metriä. Rakennuspaikka sijoittui ranta-alueella olevan tiiviin loma-asutuksen taustamaastoon.

Maisemaselvityksen mukaan hankkeen maisemavaikutukset ympäristöön ja lähialueille eivät olleet huomattavia, kun otettiin huomioon alueen puustoisuus ja voimalan korkeus. Meluselvityksen perusteella melutaso lähimmillä asuinkiinteistöillä ei ylittänyt ohjearvoja. Rakennuspaikkaa lähimmät vapaa-ajan asunnot sijaitsivat osayleiskaava-alueella, jolla sitä koskevan alueen maankäyttö oli lähtökohtaisesti ratkaistu. Hanke ei myöskään rajoittanut kaava-alueen maankäyttöä. Hankkeella ei näissä oloissa ollut sellaisia merkittäviä ympäristövaikutuksia, joiden johdosta hankkeen toteuttaminen olisi edellyttänyt suunnittelutarveratkaisua.

10.10.2016/4235 KHO:2016:146

Maankäyttö ja rakentaminen - Toimenpidelupa - Ranta-alue - Pientuulivoimala - Soveutuminen paikalle - Haitta naapurille - Melu

Kunta oli myöntänyt toimenpideluvan noin 11 metrin korkuisen pientuulivoimalan (1500 W) rakentamiseksi ranta-alueelle, jolla sijaitsi pääosin vapaa-ajan kiinteistöjä. Voimala oli sallittu sijoittaa 43 metrin etäisyydelle naapurin vapaa-ajanrakennuksesta ja noin 40 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Tuulivoimalan toimittajan esittämistä teknisistä tiedoista ilmeni että tuulivoimalasta aiheutuva melu 50 metrin etäisyydellä voimalasta oli 45 dB, kun tuulen nopeus oli 8 m/s. Koska asiakirjoissa ei ollut selvitystä siitä, että ympäristöhallinnon ohjeen 4/2012 tai sittemmin voimaan tulleen valtioneuvoston asetuksen (1107/2015) mukaiset melutasot voitiin saavuttaa naapurikiinteistöillä, luvan myöntämiseen ei ollut edellytyksiä.

Joulutervehdykset

Berg Kalle

Borgström Marcus

Bosas Guy

Faba osk

Fagervik gård

Hedvall Hans db

Jaakkola Anna-Kaarina ja Antti

Jaakkola Ari

Kaase Matti

Kellokoski Rauni ja Anna-Liisa

Kesola Markku

Kontuniemen tila

Kosken kartano

Kullo Gård

Kuusterä Leila

Kärkelän kartano

Köyliön Vanhakartano

Laakso Irma

Leppä Jari

Malmgård

Malmgård Sjundea

Mäkelä Eero

Mäkinen Hannu

Nieminen Aaro mtj

Nummela Jarmo ja Tuija

Nurminen Eero

Prestbackan kartano, Askola

Pylväs Juha

Rajala Anna

Rappe Carl Gustaf

Riihiviidan kartano

Rosenberg-Riihimäki Eine

Räty Reima

Saaren kartano

Sankelo Janne

Svinhufvud Eino

Tillander-Godenhielm Ulla

Vappula Ari

Välimaa Ossi



Porvoon Vanha Rautakauppa

Perinnerakentajan rautakauppa

Puh. 040 707 4753
www.porvoonwanharautakauppa.fi

Vanha Hämeenlinnantie 5,
Vanha asema PORVOO

“

Puolusta etujasi maanomistajana - pysy ajan tasalla!

www.maanomistajainliitto.fi

KULLO GÅRD

BUTIKEN PÅ LANDET

Kullo Gård Ma-pe 11-18 La-su 11-16 Fiskars
Kulloon kartanon tie 179, 06830 Kulloonkylä, Huum! Fiskarsissa poikkeavat aukioloajat talvella! Pelltorivi 6, 10470 Fiskars
puh: 019-652206 www.kullogard.fi puh: 0400-138675

MALMGÅRD
EST. 1606

KARTANOPUOTI - PANIMO

www.malmgard.fi

MALMGÅRD SJUNDEÅ

HÄR VÄXER DET GODA

Arviointikeskus

YMT YMPÄRISTÖ JA MAANKÄYTTÖ TORNBORG

Ympäristö- ja maankäyttöasioiden erityisosaaja

Laki- ja kiinteistöarviointipalvelut

Maa- ja metsätalousyrittäjyyteen sekä kiinteistönomistukseen liittyvät asiat neuvonnasta oikeudenkäynteihin

- kaavoitus-, rakentamis- ja poikkeamislupa-asiat
- yksityistiet, kiinteistötoimitukset
- tie- ja lunastustoimitusasiat
- ympäristö- ja luonnonsuojeluasiat
- ympäristölupa-asiat
- maa- ja metsätilojen, kiinteistöjen ja maa-ainesten arviointi
- maa- ja metsätilojen erityiskysymykset ja sopimusasiat

MOL:n jäsenille 10 % alennus jäsenetueiden mukaisesti. Kokeneet lakimiehemme ja auktorisoidut kiinteistöarvioijat (AKA) palvelevat teitä maanlaajuisesti.

Kysy lisää asiantuntijoiltamme!

puhelin 020 7411 050 arviointikeskus.fi

ESPOO | SEINÄJOKI | OULU

- lunastus- ja korvausasiat
- kiinteistöarvioinnit
- maa-ainesasiat
- kaivostoimintaan liittyvät lupa- ja korvausasiat
- luonnonsuojelun korvausasiat
- vesiasiat, tieasiat
- kaavoituksen lupa- ja korvausasiat

Puh. 0400 874 253
yritys.tornberg@gmail.com
www.markkutornberg.fi

MAANOMISTAJAIN LIITTO – JORDÄGARNAS FÖRBUND R.Y.

Maanomistajain Liitto on merkittävien maanomistajien edunvalvonta- ja neuvontajärjestö. Maanomistajain Liitto r.y. on ollut vuodesta 1996 ELO:n (European Landowners' Organization) jäsen. Liitto on perustettu vuonna 1945.

LIITON TEHTÄVÄT
Maanomistajain Liiton tehtävä on maanomistajien etujen turvaaminen ja kehittäminen sekä jäsenten neuvonta. Liitto toimii maanomistusoikeuden vahvistamiseksi, maanomistamisen taloudellisten edellytysten parantamiseksi ja maanomistajien päätösvalan lisäämiseksi. Liitto edistää jäsenistön vanhan arvokkaan rakennuskannan hyödyntämistä ja kulttuurimaiseman kehittämistä.

LIITON TAVOITTEET

- Maan yksityisomistuksen säilyminen ja sen vahvistaminen. Maanomistusta koskevan lainsäädännön on oltava avointa, tasa-arvoista ja säännönmukaista. Säädösten tulee olla oikein kohdistettuja ja selkeitä.
- Edistää pitkäjänteistä kulttuurimaiseman ja luonnon hoitoa sopusoinnissa maa- ja metsätalouden kanssa.
- Edistää maaseudun säilymistä elinvoimaisena ja viihtyisänä
- Säilyttää jokamiehenoikeudet maanomistajien kannalta hyväksyttävänä

Jordägarnas Förbund, som grundades år 1945, är en intressebevaknings- och rådgivningsorganisation för jordägare. Förbundet har varit medlem i ELO (European Landowners' Organization) sedan år 1996.

FÖRBUNDETS UPPGIFTER
Till Jordägarnas Förbunds uppgifter hör att trygga och utveckla jordägarnas intressen och förmåner samt att fungera som rådgivare för medlemmarna. Förbundet arbetar för att stärka jordägarerätten, för att förbättra de ekonomiska förutsättningarna för jordägarerätt och för att öka jordägarnas bestämmanderätt. Förbundet främjar nyttjandet av medlemskårens gamla, värdefulla byggnader och utvecklandet av kulturlandskapet.

FÖRBUNDETS MÅLSÄTTNING
Förbundets målsättning är att trygga och utveckla den privata jordägarerätten. Lagstiftningen gällande jordägandet bör vara transparent, jämlik och konsekvent. Författningarna bör vara tydliga och rätt riktade. Förbundet verkar för långsiktig vård av naturen och kulturlandskapet i harmoni med jord- och skogsbruket, för bevarandet av en livskraftig och trivsam landsbygd och för upprätthållandet av en för jordägarna acceptabel allemansrätt.

TOIMISTO
Virkatie 1, 16600 Järvelä
091 356 511
toimisto@maanomistajainliitto.fi
www.maanomistajainliitto.fi
TOIMINNAJOHTAJA Tuija Nummela

ELO European Landowners' Organization
EUROPEAN HISTORIC HOUSES

Liity verkkoon – Anslut dig till nätverket

Liiton jäsenenä vaikutat ja pysyt ajantasalla kiinteistö- ja maankäyttöä koskevissa asioissa sekä kansallisella että kansainvälisellä tasolla. Som medlem kan du påverka och följa med ärenden som gäller fastighets- och jord användning både på nationell och internationell nivå.

Kyllä, haluan liittyä Maanomistajain Liiton jäseneksi.
Jäsenmaksun 125 € maksan minulle erikseen postitettavalla laskulla.

Haluan liittyä myös rakennushistoriallisen jaoksen jäseneksi.

Nimi / Namn _____
Jakeluosoite / Adress _____
Postinumero ja -toimipaikka / Postnummer och -anstalt _____
Puh / Tel. _____
E-mail _____

Liimaa tähän postimerkki

Maanomistajain Liitto r.y.
Virkatie 1
16600 Järvelä

MAANOMISTAJAIN LIITON HALLITUS 2016

PUHEENJOHTAJA
Henrik Creutz, Loviisa
puh 040 5147 475
henrik.creutz@malmgard.fi

VARAPUHEENJOHTAJA
Sebastian Sohlberg, Siuntio,
040 5114 306,
sebastian.sohlberg@malmgardsjunde.fi

JÄSENET
Thomas Frankenhaeuser, Porvoo
040 5464 285
thomas.frankenhaeuser@kullogard.fi

Juha Pylväs, Ylivieska
050 588 4536
juha.pylvas@eduskunta.fi

Eine Rosenberg-Riihimäki, Hartola
040 541 8084
eine.rosenberg.riihimaki@gmail.com

Janne Sankelo, Vaasa
puh 050 5120 519
janne.sankelo@vapo.fi

Peter Storsjö, Raasepori
puh 0500 504 229
peter.storsjo@nyby.fi

RAKENNUSHISTORIALLINEN JAOS

Jaoksen tarkoituksena on toimia kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden omistajien edunvalvontajärjestönä. Sen jäseneksi voivat liittyä henkilöt, jotka omistavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai muutoin toimivat rakennushistoriallisen perinnön vaalimistyössä. Osana jaoksen kansainvälistä toimintaa Maanomistajain Liitto on jäsenenä European Historic Houses Associations (EHH) -järjestössä.

PUHEENJOHTAJA
Peter Storsjö

VARAPUHEENJOHTAJA
Thomas Frankenhaeuser

JÄSENET
Henrik Creutz
Hannele Helkama-Rågård
Harri Männistö
Ulla Tillander-Godenhjelm

Jäseneksi

MAANOMISTAJAIN LIITON JÄSENEKSI voi liittyä jokainen maanomistaja! Liitto auttaa jäseniään maanomistukseen liittyvissä kysymyksissä. Jäsenemme saavat 10 % alennuksen Arviointikeskuksen lakiasia- ja kiinteistöarviointi asiantuntijapalveluista. Jäsenmaksuun sisältyy kahdesti vuodessa ilmestyvä Maanomistaja-lehti sekä kuukausittain tuleva sähköinen jäsenviesti.

Suomen Maanomistajain Liiton jäsenet ovat samalla myös jäseniä Euroopan maanomistajajärjestössä ELO:ssa (European Landowners' Organization), joka edustaa miljoonia maanomistajia EU:n jäsenmaissa.

Onko metsätilan sukupolvenvaihdos ajankohtainen?

UPM metsänomistajapalvelut tukenasi sukupolvenvaihdoksessa. Saat kauttamme monipuoliset lakipalvelut metsätilan sukupolvenvaihdoksen suunnitteluun ja asiakirjojen laadintaan.

Kysy myös UPM Metsä Kumppanuuden eduista!

Metsä rikastuttaa elämäsi
www.metsämaailma.fi

Kysy lisää UPM Palvelukeskuksesta

0204 16 5100

UPM METSÄ