

Yhteismetsien laajeneminen

Uusia osakkaita ja lisää metsää

Tutkimusraportti

Pirjo Havia

2.8.2011



MAANMITTAUSLAITOS

TIIVISTELMÄ

Kansallisessa metsäohjelmassa 2015 on tavoitteena, että yksityismetsätalouden kannattavuus paranee, metsätilojen koko kasvaa ja rakenne paranee. Keinovalikoimaan sisältyy yhteismetsäomistuksen lisääminen. Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio ja Maanmittauslaitos käynnistivät vuonna 2009 tutkimushankkeen Yhteismetsien laajeneminen – Mahdollisuudet uusiin jäseniin. Tarkoituksena oli selvittää yhteismetsien laajenemismahdollisuuksia. Maa- ja metsätalousministeriö rahoitti hanketta yhteistutkimusvaroista vuosina 2010–2011.

Hankkeessa tehtiin tilastaselvitys yhteismetsien laajenemisesta, haastateltiin neljän yhteismetsän avainhenkilöitä ja lähetettiin kirjekysely 166 yhteismetsälle, joista 118 vastasi.

Uusia yhteismetsiä perustettiin 28 kpl 1.3.2003 - 18.4.2010 välisenä aikana. Tutkimuksen mukaan uudet 1.3.2003 jälkeen perustetut yhteismetsät olivat enimmäkseen suvun yhteismetsiä. Vuonna 2011 arvioidaan syntyvän noin 50 uutta yhteismetsää. Seuraavan kymmenen vuoden aikana siirtyy todennäköisesti 175 000 hehtaaria yksityismetsiä uusiin yhteismetsiin. Uudet yhteismetsät olivat laajenemishaluisia, mutta osa halusi kasvaa vain suvun sisäisillä järjestelyillä.

Yhteismetsien laajenemishalukkuuden, uusien yhteismetsien perustamisaktiivisuuden ja metsänomistajien tavoitteiden perusteella yhteismetsien kokonaispinta-ala voisi kasvaa noin 1,5 miljoonaan hehtaariin, mikä olisi 14 % yksityismetsien pinta-alasta. Pinta-alaltaan suuret isojakoyhteismetsät ovat olleet aktiivisimpia laajenijoita. Asutusyhteismetsissä on ollut vähiten laajenemishalukkuutta.

Vain 18 yhteismetsää oli liittännyt tiloja tai määräaloja yhteismetsäosuuksia vastaan. Eniten liittämisiä olivat tehneet alle 500 hehtaarin sijoittaja- ja sukujen yhteismetsät. Kolmasosa yhteismetsistä aikoi jatkossa liittää tiloja osuuksia vastaan. Jos asutusyhteismetsät, joita on yli 80 kpl eri puolilla Suomea, aktivoituisivat liittämään tiloja osuuksia vastaan, sillä voisi olla merkittävä vaikutus tilakoon kasvattamiseen.

Jotta laajeneminen yleistyisi merkittävästi, tarvitaan riittävää resursointia maanmittauslaitosten sujuvaan hoitamiseen, yhteismetsäomistuksen tunnettuuden lisäämistä metsänomistajien parissa, luonnonhoitopainotteisen yhteismetsän mallin kehittämistä taloudellista tulosta tavoittelevien yhteismetsien rinnalle, arvon määrittämisen selkeyttämistä sekä yhteismetsien avainhenkilöiden osaamisen ja keskinäisen verkoston vahvistamista.

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

1	TAUSTA	1
1.1	Yhteismetsät Kansallisessa metsäohjelmassa	1
1.2	Lainsäädäntö laajenemisen ohjaajana	1
1.2.1	Teknistä ohjausta	1
1.2.2	Yhteismetsälaki	2
1.2.3	Kiinteistönmuodostamislaki.....	2
1.2.4	Tuloverolaki.....	4
1.2.5	Varainsiirtoverolaki.....	4
2	TUTKIMUKSEN TAVOITTEET, MENETELMÄT JA AINEISTO	5
2.1	Tavoitteet.....	5
2.2	Tutkimusmenetelmät ja aineisto	5
3	TULOKSET.....	6
3.1	Suomen yhteismetsät	6
3.1.1	Yhteismetsien määrä ja ominaisuudet	6
3.1.2	Työvoima ja palvelujen ostaminen	9
3.1.3	Osakkaat ja maksuttomat oikeudet.....	10
3.1.4	Yhteismetsien pinta-alan kasvaminen	10
3.1.5	Uusien yhteismetsien perustaminen.....	10
3.2	Laajeneminen eri näkökulmista	11
3.2.1	Laajentuneet yhteismetsät	11
3.2.2	Liittäminen osuuksia vastaan prosessina	14
3.2.3	Yhteismetsän ja yhteismetsäosuuden arvo laajenemisessa.....	16
3.2.4	Laajenemiskokemuksia	17
3.2.5	Tiedottaminen liittämässä osuuksia vastaan	19
3.2.6	Osaamisverkostot.....	19
3.2.7	Laajenemisaikomukset.....	20
3.3	Mielipiteissä hajontaa	21
4	JOHTOPÄÄTÖKSET	24

4.1	Laajenemismahdollisuuksia ja rajoitteita.....	24
4.2	Ennuste pinta-alan muutoksesta.....	26
4.3	Erilaiset laajenijat.....	27
4.4	Metsää vai osakkaita.....	29
4.5	Tavoitteet taloudellisia	30
4.6	Toimenpidesuosituksia	31

LIITE: KÄSITTEET

1 TAUSTA

1.1 Yhteismetsät Kansallisessa metsäohjelmassa

Kansallista metsäohjelmaa 2015 tarkistettiin vuonna 2010. Ohjelmassa tavoitteen ”Yksityismetsätalouden kannattavuus paranee, metsätilojen koko kasvaa ja rakenne paranee” tavoitetasona on, että metsätilojen keskikoko on 50 ha v. 2050. Keinovalikoimassa esitetään metsien eri omistusmuotojen, uusjakokäytännön ja neuvonnan kehittäminen. Maa- ja metsätalousministeriön mukaan keinovalikoimaan sisältyy yhteismetsäomistuksen lisääminen.

Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio ja Maanmittauslaitos ovat osaltaan vastuussa KMO 2015:n toteuttamisesta. Yhteismetsien laajenemismahdollisuuksien selvittämiseksi käynnistettiin vuonna 2009 yhteinen tutkimushanke Yhteismetsien laajeneminen – Mahdollisuudet uusiin jäseniin. Hanke sai rahoitusta maa- ja metsätalousministeriön yhteistutkimusvaroista vuosina 2010–2011. Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio ja Maanmittauslaitos tekivät hankkeessa yhteistyötä myös metsäkeskusten, Metsäntutkimuslaitoksen ja Kuusamon yhteismetsän kanssa. Kuusamon yhteismetsä toteutti osana hanketta haastattelututkimuksen yhteismetsän, yhteismetsäosuuden ja yhteismetsään liitettävän tilan arvonmäärittämisestä.

1.2 Lainsäädäntö laajenemisen ohjaajana

1.2.1 Teknistä ohjausta

Yhteismetsien laajenemiseen on kolme erilaista mahdollisuutta, jotka eivät sulje toisiaan pois:

1. Perustetaan uusia yhteismetsiä
2. Liitetään maa- ja vesialueita yhteismetsään osuuksia vastaan
3. Yhteismetsä ostaa metsää. Metsä voidaan liittää yhteismetsän alueeseen tai säilyttää erillisenä kiinteistönä osakaskunnan omistuksessa.

Laajeneminen on aina ensisijaisesti yhteismetsän tai uutta yhteismetsää perustavien metsänomistajien oma päätös ja siten tahdonvarainen asia. Teknisesti laajenemista ohjaavat yhteismetsälaki ja kiinteistönmuodostamislaki. Käytännössä laajenemiseen vaikuttavat myös tuloverolaki ja varainsiirtoverolaki.

1.2.2 Yhteismetsälaki

Yhteismetsälain (109/2003) uudistaminen vuonna 2003 teki mahdolliseksi yhteismetsäosuuden omistamisen, luovuttamisen ja jakamisen ilman fyysistä kanta-tilaa. Laki mahdollisti yhteismetsän perustamisen sopimus pohjaisesti ja metsän liittämisen yhteismetsään osuuksia vastaan. Yhteismetsään voidaan siis liittää kiinteistöjä tai osia niistä yhteismetsäosuuksia vastaan.

Ohjesäännössä voidaan säätää, miten liittämispäätökset yhteismetsässä tehdään. Yhteismetsälain 8 §:n mukaan osakaskunnan kokouksessa voidaan päättää alueen liittamisestä yhteismetsään, jollei se ohjesäännön mukaan kuulu hoitokunnalle (8 §, 10. kohta). Kokouksessa päätetään myös ohjesäännön hyväksymisestä (8§, 1. kohta) ja muuttamisesta (8§, 12. kohta). Kokouspäätökset tehdään yksinkertaisina enemmistöpäätöksinä äänestykseen osaa ottaneiden osuuslukujen mukaan. Ohjesäännön muuttamiseen tarvitaan kuitenkin vähintään kaksi kolmasosaa äänestykseen osaa ottaneiden äänistä.

Ohjesäännöstä säädetään yhteismetsälain 13 §:ssä, jonka 10. kohdan mukaan ohjesäännössä mainitaan muut osakaskunnan asioiden hoitoa varten tarpeelliset seikat. Tämän kohdan mukaisesti osakaskunta voi pysyvästi valtuuttaa hoitokunnan tai toimitsijan neuvottelemaan ja päättämään kiinteistöjen liittamisestä yhteismetsään osuuksia vastaan. Jos tällainen valtuutus on ohjesääntöön kirjattu, voidaan vuosittain osakaskunnan kokouksessa sopia ja toimintasuunnitelmaan kirjata ehdot, joiden mukaan liittämispäätökset voidaan tehdä ja luovutettavan osuuden koko määrittää.

Lain 14 §:ssä kielletään tekemästä sellaisia päätöksiä, joilla osakkaiden tai osakaskunnan kustannuksella annetaan osakkaalle tai jollekulle muulle ilmeisesti epäoikeutettua etua. Tämä säädös on merkityksellinen muun muassa, kun liittämistilanteessa määritetään luovutettavan osuuden kokoa. Se voi olla myös liittämisen esteenä, jos osakkailla on oikeuksia, joita ei haluta antaa mahdollisille uusille osakkaille.

1.2.3 Kiinteistönmuodostamislaki

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 10 luvussa säädetään yhteismetsän muodostamisesta. Metsänomistajat voivat sopia yhteismetsän perustamisesta. Tämä edellyttää, että heidän tiluksensa muodostavat tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Toimitusinsinööri arvioi tarkoituksenmukaisuuden. KML 99 §:n mukaan

yhteismetsään voidaan liittää tiluksia antamalla luovuttajalle osuus yhteismetsään. Tarkempia ohjeita perustamis- ja liittämistoimituksista on Maanmittauslaitoksen julkaisemassa Toimitusmenettelyn käsikirjassa.

Liittämiseen voidaan ryhtyä vain, jos tilusten omistaja ja yhteismetsä ovat sopineet liittamisestä. Osakaskunnan osalta sopimuksesta on päätettävä yhteismetsälain 8 §:n 1 momentin 10 kohdan mukaan. Jos siis päätöksenteosta ei ole ohjesäännössä muuta mainittu, sopimuksesta päättää osakaskunnan kokous.

Sekä uuden yhteismetsän perustamistoimitus että liittämistoimitus tehdään valtion varoin. Yhteismetsään voidaan liittämistoimituksessa liittää koko kiinteistö tai osa siitä tai määräala tai osa määräalasta. Määräala tai sen osa, joka liitetään yhteismetsään, on yhteismetsän muodostamista koskevassa toimituksessa erotettava emäkiinteistöstä lohkomalla. Perustamiseen tai liittämiseen kuuluvat lohkomiskustannukset katetaan osittain valtion varoin. Liitettävän alueen lohkomisesta tulee maksettavaksi perusmaksu, joka vuonna 2011 on 400 euroa. Perustamis- tai liittämistoimitukseen voi sisältyä myös yhteisesti määräosin omistetun kiinteistön (yhtymä) jakaminen osaomistajien kesken ja näin muodostettujen tilojen liittäminen yhteismetsään.

Osakaskunnan tai liitettävien tilusten omistajan ei tarvitse hakea lainhuutoa liitettävälle kiinteistölle. Jos osakaskunta ostaa liitettävän kiinteistön, lainhuuto pitää hakea.

Kiinteistötoimitusta haetaan kirjallisesti siltä maanmittaustoimistolta, jonka alueella toimituksen kohde tai pääosa siitä sijaitsee (KML 5 §). Liittämissopimuksessa voidaan sopia, kumpi hakee kiinteistötoimitusta, liitettävän tilan omistaja vai yhteismetsä. Hakemuksen liitteenä täytyy kiinteistön muodostamisasetuksen 8 §:n mukaan toimittaa 1) sopimus tai muu asiakirja, johon hakemus perustuu; sekä 2) tarvittaessa kartta tai muu selvitys toimituksen kohteesta. Liittämistoimituksessa ei tarvita uskottuja miehiä, vaan toimituksen voi hoitaa toimitusinsinööri.

Kiinteistönmuodostamislain 133 a §:ssä säädetään "Jos 132 §:n 1 momentissa taikka 133 §:n 2 tai 3 momentissa tarkoitettussa sopimuksessa on sovittu kiinteistöille tulevien osuuksien suuruuksista tai niiden laskemisperusteista, osuudet määrätään sopimuksen mukaisesti, jollei sopimus loukkaa kenenkään oikeutta." Tilusten luovuttajan ja yhteismetsän täytyy siis sopimusta tehdessään ottaa huomioon, että ei loukata muiden osakkaiden etua. Sopimuksessa voidaan sopia joko luovutettavan osuuden koosta tai osuuden määräytymisperusteista tai jättää asia

liittämistoimituksessa päätettäväksi. Sopimus luovutettavan yhteismetsäosuuden koosta voidaan tehdä liittämistoimituksessa ja merkitä pöytäkirjaan (KML 176.1§, TMK 12.1.1.). Tilanteesta ei ole käytännössä muotoutunutta menettelytapaa.

1.2.4 Tuloverolaki

Tuloverolaissa säädetään metsäverotuksen toteuttamisesta ja siihen liittyvistä verohuojennuksista. Tuloverolain 5 § mukaan yhteismetsä on verotuksellisesti yhteisetuus. Yhteisetuutta verotetaan erillisenä verovelvollisena, eikä yhteisetuuden osakkaan saamaa osuutta yhteisetuuden tulosta pidetä hänen veronalaisena tulonaan (TVL 18 §). Yhteisetuuden verotus tapahtuu yhteisöverokannan mukaan, joka vuonna 2010 oli kaksi prosenttiyksikköä alhaisempi kuin yleinen pääomatulojen verokanta.

Yhteismetsälle on tuloverolaissa säädetty samat vähennysoikeudet kuin luonnollisille henkilöille sekä näiden muodostamille kuolinpesille ja yhtymille. Yhteismetsä on siis verotuksellisesti edullinen omistusmuoto metsänomistajalle. Merkittävin vähennysoikeus laajenemisen kannalta on metsävähennysoikeus, jota yhteismetsä voi käyttää, kun se on hankkinut vastikkeellisesti metsää (TVL 55 §).

Korkein hallinto-oikeus teki vuonna 2006 ennakkopäätöksen (KHO:2006:74), jonka mukaan henkilöiden yhteisesti ostamaan metsään tuleva metsävähennyspohja siirtyy perustettavalle yhteismetsälle. Verotuskäytännössä on tämän jälkeen katsottu myös jäljellä olevan metsävähennysoikeuden siirtyvän olemassa olevalle yhteismetsälle siihen liitettävän tilan tai määrääalan mukana.

Sen sijaan yhteismetsäosuuden ostaminen ei synnytä uutta metsävähennysoikeutta, mikä voi olla merkittävä heikkous, kun pohditaan yhteismetsän perustamista tai yhteismetsään liittymistä sukupolvenvaihdoksen ratkaisuna. Avoimna on myös kysymys, siirtyykö käyttämättä oleva poisto-oikeus perustettavalle yhteismetsälle tai yhteismetsään liityttäessä. Tästä on verotoimistoissa erilaisia näkemyksiä.

1.2.5 Varainsiirtoverolaki

Varainsiirtoverolain 5.1 § mukaan kiinteistöksi katsotaan myös sen määräosa ja määräala sekä kiinteistöjen yhteinen alue ja sen määräala sekä yhteisalueosuus. Yhteismetsää ja sen osuutta on siten pidettävä kiinteistönä. KHO teki yhteismetsien laajenemisen kannalta merkittävän ratkaisun 27.11.2002. Ratkaisun (2002:83) mukaan kiinteistön liittämistä yhteismetsään ei ollut pidettävä tulove-

rolain 45.1 §:n mukaisena kiinteistön luovutuksena. Tämä tarkoittaa, että liittämistilanteessa ei voi syntyä verotettavaa luovutusvoittoa eikä siinä makseta varainsiirtoveroa. Yhteismetsä maksaa kuitenkin aina varainsiirtoveron ostaessaan metsää.

2 TUTKIMUKSEN TAVOITTEET, MENETELMÄT JA AINEISTO

2.1 Tavoitteet

Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää, onko yhteismetsien mahdollista laajentua, millä tavoin se tapahtuisi, onko mahdollista lisätä yhteismetsiin liittymistä osuuksia vastaan ja mitä toimenpiteitä siinä tarvitaan. Tutkimus keskittyi erityisesti selvittämään tilojen liittämistä osuuksia vastaan. Tavoitteena oli myös julkaista laajenemishaluisista yhteismetsistä luettelot, jotka helpottavat yhteismetsien ja yhteismetsästä kiinnostuneiden metsänomistajien kohtaamista.

Hankkeessa rajauduttiin tutkimaan yhteismetsien avainhenkilöiden kokemuksia ja mielipiteitä. Näin ollen myös johtopäätöksiä laadittaessa näkökulma on yhteismetsälähtöinen ja esitettävät toimenpiteet kohdistuvat ensisijaisesti yhteismetsiin ja niiden toimintaan vaikuttaviin tekijöihin.

2.2 Tutkimusmenetelmät ja aineisto

Tilastaselvitys

Tutkimus toteutettiin kolmessa vaiheessa. Tilastollisessa tarkastelussa selvitettiin tilojen liittämistä yhteismetsään osuuksia vastaan ja muulla tavoin hankittujen tilojen liittämistä yhteismetsiin 1.3.2003 - 8.11.2009 välisenä aikana. Lähteenä käytettiin Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriä. Lisäksi tarkasteltiin uusien yhteismetsien perustamista 1.3.2003 - 18.4.2010 välisenä aikana. Kiinteistörekisteristä saatavan tiedon lisäksi tarkasteltiin yhteismetsien hallinnon järjestämistä yhteismetsien ohjesääntöjen perusteella.

Yhteismetsissä tapahtuneiden kiinteistömuutosten tilastollinen tarkastelu päätettiin rajata yhteismetsälain uudistamisen jälkeiseen aikaan eli 1.3.2003 alkaen. Yhteismetsän perustaminen metsänomistajien keskinäisestä sopimuksesta ja tilojen liittäminen yhteismetsään osuuksia vastaan tuli mahdolliseksi 1.3.2003 alkaen. Tarkastelujakson takaraja muotoutui Maanmittauslaitoksen laatiman yhteis-

metsien laajenemista käsittelevän tilastokoosteen valmistumisajankohdan mukaan. Yhteismetsien laajenemista on raportissa kuitenkin tarkasteltu myös ajantasaisemman tiedon valossa.

Haastattelututkimus

Toisessa vaiheessa tehtiin haastattelututkimus tilojen liittämistä osuuksia vastaan.

Haastateltaviksi valittiin kaksi hoitokuntavetoista yhteismetsää ja kaksi toimitsijavetoista yhteismetsää. Haastatteluun pyydettiin yhteismetsän avainhenkilöitä eli toiminnanjohtajia, toimitsijoita ja puheenjohtajia. Haastatteluun osallistui yhteensä kahdeksan henkilöä. Tulokset kertoivat, millaisia merkityksiä yhteismetsän avainhenkilöt antavat yhteismetsän laajenemiselle, tilojen liittämälle osuuksia vastaan ja arvon määrittämiselle. Raportissa käytettyihin siteerauksiin on pyydetty haastateltujen suostumus. Haastattelututkimuksen tuloksia hyödynnettiin kolmannen vaiheen eli kirjekyselyn suunnittelussa.

Kirjekysely

Syksyllä 2010 lähetettiin kirjekysely 166 yhteismetsälle. Vastauksia saatiin kaikkiaan 118 (71 %). Vastanneiden yhteismetsien metsätalouden maan pinta-ala oli 359 349 ha, mikä oli 68 % kaikkien yhteismetsien maapinta-alasta. Vastanneiden yhteismetsien keskikoko oli 3 208 ha ja kaikkien yhteismetsien 3 181 ha metsätalouden maata. Kirjekyselyn tuloksia voidaan pitää luotettavina ja yleistää kuvaamaan kaikkia yhteismetsiä.

3 TULOKSET

3.1 Suomen yhteismetsät

3.1.1 Yhteismetsien määrä ja ominaisuudet

Huhtikuussa 2010 Suomessa oli 166 yhteismetsää (taulukko 1). Taulukon pinta-alat ovat metsämaan pinta-aloja ja niistä puuttuu osakaskunnan omistamat maa-alueet, joita ei ole liitetty yhteismetsän alueeseen. Yhteismetsien osuus yksityismetsien pinta-alasta oli noin 4 %. Huhtikuussa 2011 yhteismetsiä oli 192 kpl ja niiden pinta-ala oli 540 500 ha, mikä on lähes 5 % yksityismetsien pinta-alasta.

Alle 500 hehtaarin yhteismetsiä pidetään yleisesti pieninä. On jopa esitetty näemyksiä, että niin pieniä ei pitäisi perustaa lainkaan mahdollisen kannattamatto-

muuden vuoksi. Kuitenkin tähän kokoluokkaan kuului lähes kolmannes Suomen yhteismetsistä.

TAULUKKO 1. Yhteismetsien lukumäärä ja koko metsäkeskusalueittain, huhtikuu 2010. Ei sisällä osakaskuntien omistamia metsäkiinteistöjä.

Metsäkeskus	Yhteismetsien lukumäärä, kpl	Pienin yhteismetsä, ha metsämaata	Suurin yhteismetsä, ha metsämaata	Mediaani, ha metsämaata	Yhteismetsien keskikoko, ha
Etelä-Pohjanmaa	11	153	12 298	1 083	2 564
Etelä-Savo	5	76	785	166	321
Häme-Uusimaa	20	117	5 461	740	1 125
Kaakkois-Suomi	4	80	2 157	874	996
Kainuu	5	244	3 495	299	1 059
Keski-Suomi	9	119	2 007	725	844
Lappi	40	41	54 745	2 387	7 228
Lounais-Suomi	19	114	2 772	619	883
Pirkanmaa	10	90	1 561	445	560
Pohjois-Karjala	8	165	2 199	940	1 080
Pohjois-Pohjanmaa	24	135	84 026	1 930	5 397
Pohjois-Savo	8	158	3 838	372	908
Rannikko	3	19	1 320	650	663
Yhteensä Keskiarvo	166	116	13 589	864	3 181

Yhteismetsien ohjesääntöjä tarkastelemalla voitiin todeta, että 11 % yhteismetsistä toimi toimitsijavetoisesti ja 98 % hoitokuntavetoisesti. Toimitsijavetoiset yhteismetsät olivat pinta-alaltaan selvästi keskimääräistä pienempiä, yleensä 100–300 ha. Vain yksi toimitsijavetoinen yhteismetsä oli kooltaan yli 1 000 ha.

Vanhin yhteismetsä, jonka perustamisvuosi oli tiedossa, oli perustettu vuonna 1889. Muutamia yhteismetsiä oli perustettu 1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä. 1920- ja 1930 - luvuilla ei ollut kiinteistörekisterin mukaan perustettu yhtään yhteismetsää, sen sijaan 1940-luvun lopulla ja erityisesti 1950-luvulla oli perustettu merkittävä osa nykyisistä yhteismetsistä. Perustaminen oli taas yleistynyt 2000-luvulla.

Yhteismetsiä pyydettiin luokittelemaan itsensä seuraaviin luokkiin:

- Asutusyhteismetsä
- Isojakoyhteismetsä
- Porotilallisten yhteismetsä
- Sijoittajien yhteismetsä
- Suvun yhteismetsä
- Tilusjärjestelyssä tai uusjaossa perustettu yhteismetsä
- Muu syntyhistoria, mikä?

Näistä asutus-, isojako- ja porotilallisten yhteismetsät ovat eri lakien perusteella yhteiskuntavetoisesti perustettuja yhteismetsiä, joista osan syntyhistoria ulottuu yli sadan vuoden taakse. Sijoittajien ja suvun yhteismetsät ovat uuden yhteismetsälain mahdollistamia sopimus pohjaisesti syntyneitä yhteismetsiä. Tilusjärjestelyissä tai uusjaossa perustetut yhteismetsät ovat syntyneet osana laajempaa kiinteistö rakenteen parantamista, missä maanmittauslaitoksella on ollut merkittävä rooli.

Vastanneista yhteismetsistä valtaosa oli asutusyhteismetsiä (taulukko 2). Vastauksissa ei ollut yhtään porotilallisten yhteismetsää. Muut yhteismetsät olivat enimmäkseen maatilalain mukaan perustettuja lisämaita. Mukana oli myös kaksi yhteismetsää, joiden syntyhistoria liittyi torppareiden asuttamiseen 1900-luvun alussa. Nämä liitettiin asutusyhteismetsien ryhmään.

TAULUKKO 2. Vastanneet yhteismetsät syntyhistorian tai toiminnan luonteen mukaan.

Yhteismetsän luonne	Lukumäärä, kpl	Osuus, %
Asutusyhteismetsä	62	53
Suvun yhteismetsä	21	18
Isojakoyhteismetsä	15	13
Tilusjärjestelyssä tai uusjaossa perustettu yhteismetsä	8	7
Sijoittajien yhteismetsä	4	3
Muu	7	6
Yhteensä	117	100

Yhteismetsien ohjesääntöjen tarkastelun perusteella toimitsijavetoisia yhteismetsiä oli kaikista yhteismetsistä 11 %. Näiden, yleensä pinta-alaltaan pienempien ja iältään uudempien, yhteismetsien vastausaktiivisuus oli hieman keskimääräistä parempi (Taulukko 3).

TAULUKKO 3. Kirjekyselyyn vastanneiden asema yhteismetsässä.

Vastaajan asema	Lukumäärä, kpl	Osuus, %	Toiminut asemasaan, keskim. v
Hoitokunnan puheenjohtaja	89	76	13
Toimitsija	19	16	4
Toiminnanjohtaja	6	5	10
Muu	4	3	10

Luettelot laajenemishaluista

Hankkeessa myös julkaistiin yleiseen käyttöön luettelo niistä yhteismetsistä, jotka olivat tutkimushetkellä halukkaita laajenemaan. Yhteismetsiä, jotka ilmoittivat haluavansa ostaa lisää metsää, oli ostohaluisten luettelossa 71 kpl ja yhteismetsiä, jotka haluavat liittää metsää osuuksia vastaan, oli liittämishaluisten luettelossa 37 kpl. Luettelot on julkaistu Internetissä osoitteessa www.yhteismetsat.fi.

3.1.2 Työvoima ja palvelujen ostaminen

Palkattua työvoimaa oli pysyvässä työsuhteessa 6 prosentilla yhteismetsistä. Yhteismetsät käyttivät aktiivisesti metsänhoitoyhdistysten palveluja muissa kuin puukauppaa koskevissa asioissa. Puukauppapalvelujen käyttöä ei tutkimuksessa kysytty.

Taulukossa 4 esitetään ostopalvelujen käyttö myös yhteismetsistä, jotka ovat liittäneet tiloja osuuksia vastaan. Kysymykseen vastasi 16 liittänyttä yhteismetsää. Liittäneet yhteismetsät ovat käyttäneet selvästi keskimääräistä enemmän metsäteollisuusyritysten palveluja.

TAULUKKO 4. Muiden kuin puukauppapalvelujen säännöllinen ostoaktiivisuus

Palvelujen tarjoaja	Palveluja ostaneet yhteismetsät, kpl	Palveluja ostaneet yhteismetsät, %	Liittäneet palvelujen ostajina, %
Metsänhoitoyhdistys	83	77	50
Metsäpalveluyrittäjä	13	12	19
Metsäteollisuusyritys	10	9	31
Muu	2	2	0
Yhteensä	108	100	100

3.1.3 Osakkaat ja maksuttomat oikeudet

Kaikkien yhteismetsien osakaskiinteistöjen lukumäärä oli 22 494, mikä oli keskimäärin 136 kiinteistöä / yhteismetsä. Kirjekyselyyn vastanneissa yhteismetsissä oli osakkaita kaikkiaan 20 242, keskimäärin 176 osakasta / yhteismetsä. Neljäsosalla yhteismetsistä oli yhteisöosakkaita. Yhteisöjen hallussa olevat osuudet olivat yleensä pieniä.

Yhteismetsistä 68 % tarjosi osakkailleen maksuttomia käyttö- ja nautintaoikeuksia. Näistä valtaosa oli metsästysoikeuksia (47 % yhteismetsistä) ja seuraavaksi eniten oli kalastusoikeuksia. Joka kuudes yhteismetsä tarjosi osakkailleen maksuttoman oikeuden poltto- tai kotitarvepuun ottoon ja joka kymmenes oikeuden käyttää mökkiä, kämppää tai saunaa.

3.1.4 Yhteismetsien pinta-alan kasvaminen

Tilastotarkastelussa tutkittiin, kuinka moni yhteismetsä oli kasvattanut yhteismetsän aluetta ja millä tavoin kasvu oli tapahtunut: ostamalla lisää maata yhteismetsän alueeseen vai liittämällä tiloja osuuksia vastaan. Tarkastelujakso oli 1.3.2003–8.11.2009. Osakaskunnan omistukseen ostetut tilat, joita ei ollut liitetty yhteismetsään, jäivät tarkastelun ulkopuolelle.

Yhteismetsistä 57 % (97 kpl) ei ollut kasvanut lainkaan tarkastelujaksolla. Kolmannes (57 kpl) oli kasvattanut yhteismetsän aluetta vain ostamalla uusia metsäalueita ja liittämällä ne yhteismetsän alueeseen. Oli myös mahdollista, että yhteismetsä oli luovuttanut maata suojelutarkoituksiin ja saanut vaihdossa suuremman alueen tilalle.

Vain 8 % eli 13 yhteismetsää oli liittänyt tiloja yhteismetsän alueeseen osuuksia vastaan. Yhteismetsien yhdistysten mukaan tarkasteltuna Eteläisen Suomen Yhteismetsät ry:n alueella oli 10 liittänyttä yhteismetsää. Liitettyjen tilojen pinta-ala oli 1 208 ha ja liitettyjen tilojen keskikoko 43 ha. Pohjois-Suomen Yhteismetsien yhdistyksen alueella liittäneitä yhteismetsiä oli 3. Liitettyjen tilojen pinta-ala oli 757 ha ja tilojen keskikoko 50 ha.

3.1.5 Uusien yhteismetsien perustaminen

Uusia yhteismetsiä oli tarkastelujaksolla 1.3.2003–18.4.2010 perustettu 28. Uudet yhteismetsät olivat tyypillisesti suvun tai perheen yhteismetsiä. Uusien yh-

teismetsien keskikoko oli noin 316 ha ja niissä oli keskimäärin 7-8 osakastilaa, joiden keskikoko oli noin 42 ha. Uusien yhteismetsien pinta-ala oli yhteensä 8 851 ha. Vuodesta 2008 alkaen on perustettu aiempaa enemmän uusia yhteismetsiä.

TAULUKKO 5. Uusien yhteismetsien perustaminen metsäkeskusalueittain 1.3.2003–18.4.2010.

Metsäkeskus	Yhteismetsien lukumäärä, kpl	Joista uusia yhteismetsiä, kpl (perustettu 1.3.2003 alkaen)
Etelä-Pohjanmaa	11	2
Etelä-Savo	5	1
Häme-Uusimaa	21	1
Kaakkois-Suomi	4	1
Kainuu	5	2
Keski-Suomi	9	4
Lappi	40	3
Lounais-Suomi	19	2
Pirkanmaa	10	3
Pohjois-Karjala	8	1
Pohjois-Pohjanmaa	24	5
Pohjois-Savo	8	3
Rannikko	3	0
Yhteensä	167	28
		17 % kaikista yhteismetsistä

3.2 Laajeneminen eri näkökulmista

3.2.1 Laajentuneet yhteismetsät

Marraskuussa 2009 yhteismetsistä 42 % oli laajentunut. Tästä puuttuivat metsää osakaskunnan nimiin ostaneet yhteismetsät. Kirjekyselyyn vuonna 2010 vastanneista laajentuneita yhteismetsiä oli 45 %. Vastanneista 118 yhteismetsästä 37 oli ostanut metsää ja liittänyt alueet yhteismetsän alueeseen, 21 oli ostanut metsää osakaskunnan omistukseen ja 18 oli liittänyt metsää osuuksia vastaan.

Yhteismetsät olivat toimineet laajenemisessa seuraavasti:

- 65 yhteismetsää ei ollut laajentunut millään tavalla.
- 27 yhteismetsää oli ostanut metsää ja liittänyt yhteismetsän alueeseen, mutta ei ollut liittänyt metsää osuuksia vastaan
- 14 oli ostanut metsää osakaskunnan omistukseen, mutta ei ollut liittänyt metsää osuuksia vastaan.
- 10 yhteismetsää oli sekä ostanut metsää että liittänyt osuuksia vastaan

- 8 yhteismetsää oli liittännyt metsää osuuksia vastaan, mutta ei ollut ostanut.

Kokoluokkana aktiivisimpia tilojen ostajia olivat yli 6 000 hehtaarin yhteismetsät. Niistä 71 % oli ostanut tiloja osakaskunnan nimiin ja 86 % oli liittännyt ostettuja tiloja yhteismetsän alueeseen. Metsämaan kauppvoja oli tehty kaikissa kokoluokissa. Kooltaan 500–2 000 hehtaarin yhteismetsät suosivat muita kokoluokkia enemmän ostettujen tilojen liittämistä yhteismetsään.

Taulukkoon 6 on koottu tilastaselvityksen perusteella keskeisiä ominaisuuksia kaikista yhteismetsistä, laajentuneista yhteismetsistä ja osuuksia vastaan tiloja liittäneistä yhteismetsistä. Taulukossa eivät ole mukana kaupat, joissa alue on ostettu osakaskunnan nimiin liittämättä sitä yhteismetsän alueeseen.

Yhteismetsän suuri koko ja pitkä olemassaoloaika lisäävät aktiivisuutta laajenemiseen. Vanhat yhteismetsät suosivat tilojen ostamista ja suuret yhteismetsät ovat olleet pioneereja tilojen liittämisessä osuuksia vastaan.

TAULUKKO 6. Kaikki yhteismetsät, laajentuneet yhteismetsät ja tiloja osuuksia vastaan liittäneet yhteismetsät marraskuussa 2009.

	Kaikki yhteismetsät yhteensä	Laajentuneet yhteismetsät	Osuuksia vastaan tiloja liittäneet	Ei-laajentuneet
Kappalemäärä	166	70	13	96
Metsämaan pinta-ala keskimäärin	3 181 ha	4 989 ha	9 413 ha	1 863 ha
Yhteismetsän ikä keskim.	44 v	80 v	43 v	37 v
Osakastilojen määrä keskim.	136	243	368	63

Kokoluokat

Laajentuneissa yhteismetsissä korostuu niiden pitkä toiminta-aika. Liittäneet yhteismetsät olivat selkeästi keskimääräistä suurempia ja niillä oli laajempi osakaskunta. Keskiarvolukuja nostaa se, että liittäneissä on mukana suuria, yli kymmenen tuhannen hehtaarin yhteismetsiä.

Yhteismetsän luonne

Suurin metsän ostamisaktiivisuus oli ollut isojakoyhteismetsillä, joista yli puolet oli ostanut ja liittännyt tiloja ja kolmasosa oli ostanut osakaskunnan nimiin. Asutusyhteismetsät olivat ostaneet myös aktiivisesti metsää. Yli kolmasosa asutusyhteismetsistä oli ostanut tiloja ja liittännyt ne yhteismetsän alueeseen. Viidesosa asutusyhteismetsistä oli ostanut metsää osakaskunnan nimiin.

Suvun yhteismetsissä oli yhtä yleisesti jätetty ostetut tilat osakaskunnan omistukseen kuin liitetty niitä yhteismetsän alueeseen. Sen sijaan sijoittajien yhteismetsät olivat tähän asti aina jättäneet ostamansa tilat osakaskunnan nimiin.

Tilusjärjestely- tai uusjakoyhteismetsät eivät olleet lainkaan ostaneet tiloja eivätkä liittäneet tiloja osuuksia vastaan. Kyselyyn vastasi 8 tilusjärjestely- tai uusjakoyhteismetsää. Niistä 5 oli keskustellut laajenemisesta ja 3 päättänyt laajentua.

Muut ominaisuudet

Laajentuneissa yhteismetsissä korostui toiminnanjohtajien aktiivisuus. Myös toimitsijavetoiset yhteismetsät olivat olleet muita aktiivisempia laajenemaan.

Laajenemisessa ei ollut selvästi erottuvia maantieteellisiä eroja, kun tarkasteltiin laajenemista yleensä kiinnittämättä huomiota laajenemistapaan. Myöskään osakaiden käyttö- ja nautintaoikeuksilla ei näyttänyt olevan vaikutusta siihen, oliko yhteismetsä laajentunut ja miten se on laajentunut.

3.2.1.1 Metsää osuuksia vastaan liittäneet yhteismetsät

Kokoluokat

Eniten liittämisiä olivat tehneet alle 500 hehtaarin yhteismetsät, joista 7 kpl oli liittännyt metsää osuuksia vastaan. Muissa kokoluokissa ei ollut lukumääräisiä eroja, mutta aktiivisimpana ryhmänä nousivat esille yli 6 000 hehtaarin yhteismetsät, joista puolet oli liittännyt osuuksia vastaan.

Yhteismetsän luonne

Sijoittajayhteismetsät ja sukujen yhteismetsät olivat olleet kaikkein aktiivisimpia tilojen liittäjiä osuuksia vastaan. Niistä yhteensä 32 % oli liittännyt osuuksia vastaan. Kaikista liittäneistä sijoittaja- ja sukujen yhteismetsien osuus oli 44 %. Isojakoyhteismetsissä oli myös havaittavissa liittämiskiivisyyttä. Niiden joukossa liittäneiden osuus oli 27 %. Asutusyhteismetsät, joita vastaajajoukosta oli 52 %, eivät olleet aktiivisia liittäneitä. Vain 8 % niistä oli liittännyt tiloja osuuksia vastaan.

Kaikissa ryhmissä tilusjärjestely- tai uusjakoyhteismetsiä lukuun ottamatta oli tehty liittämisiä, eivätkä liittäneiden yhteismetsien lukumäärät eri luokissa paljokkaan eronneet toisistaan. Koko tarkastelussa erot ovat pieniä ja näin pienestä näytteestä voi tehdä vain suuntaa antavia päätelmiä.

Vastaajan asema

Taulukossa 7 on esitetty laajenemistavat vastaajan aseman mukaan luokiteltuna.

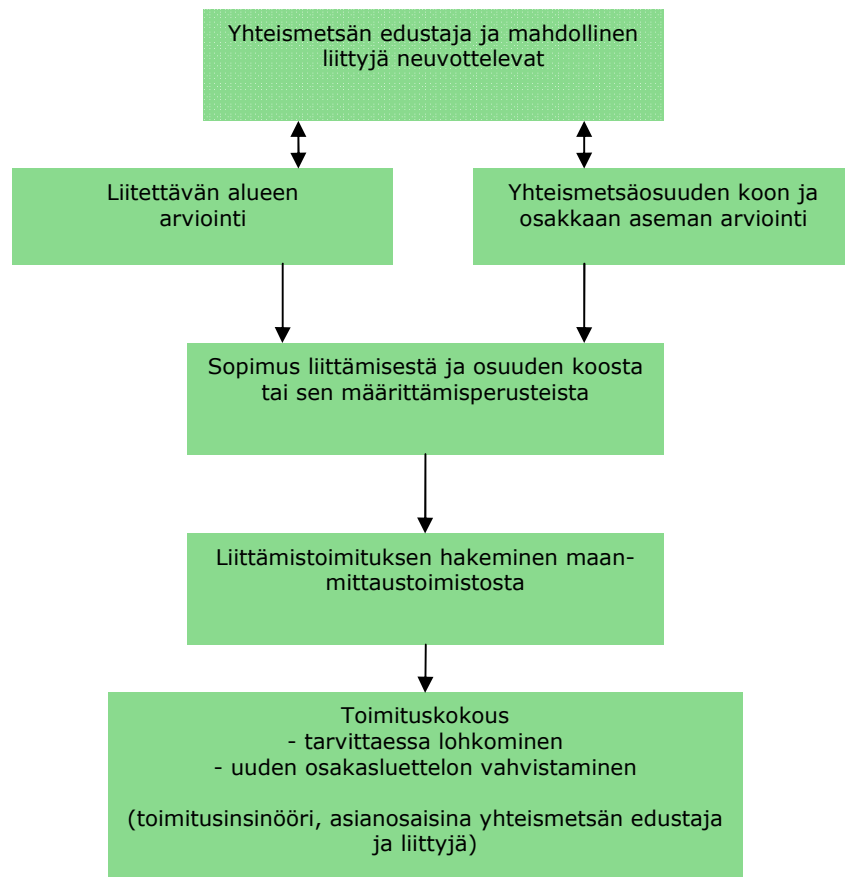
TAULUKKO 7. Yhteismetsien laajenemistavat vastaajan aseman mukaan.

Vastaajan asema	Vastaajien lukumäärä, kpl	Ostaneet ja ym:n alueeseen liittäneet, kpl	Osakaskunnan omistukseen ostaneet, kpl	Osuuksia vastaan liittäneet, kpl
Hoitokunnan puheenjohtaja	89	25	13	8
Toimitsija	19	4	4	6
Toiminnanjohtaja	6	5	3	3
Muu	4	3	1	1
Yhteensä	118	37	21	18

Hoitokuntavetoisissa yhteismetsissä oli laajenemisessa suosittu tilojen ostoa ja niiden liittämistä yhteismetsän alueeseen, mikä oli myös kaikkia yhteismetsiä tarkastellen yleisin laajenemistapa. Toimitsijavetoisissa yhteismetsissä korostui tilojen liittäminen osuuksia vastaan, mikä selittyy osittain sillä, että ryhmässä oli paljon uusia yhteismetsiä, joissa liittäminen voi vielä käytännössä olla osa perustamisprosessia.

3.2.2 Liittäminen osuuksia vastaan prosessina

Metsän liittäminen yhteismetsään yhteismetsäosuuksia vastaan on metsänomistajan ja yhteismetsän välinen sopimustilanne. Ensin pyritään sopimukseen yhteismetsään liitettävän alueen arvosta ja sitä vastaan luovutettavan yhteismetsäosuuden koosta. Omaisuuksien arvojen ohella sopimuksen syntymiseen voivat vaikuttaa muun muassa yhteismetsän tarjoamat omaisuuden hallinnan palvelut, virkistyskäyttö- ja muut oikeudet sekä liittyvän tilan mukana seuraava metsävähennysoikeus.



KAAVIO 1. Kiinteistön liittäminen yhteismetsään osuuksia vastaan prosessina.

Sopimuksen synnyttyä haetaan liittämistoimitusta maanmittaustoimistosta. Luovutettavan osuuden koko voidaan jättää myös toimituksessa määritettäväksi. Käytännössä luovutettavan osuuden koko tai sen määrittämisperusteet on tärkein liittämisessä neuvoteltava asia.

Yhteismetsän osakkailla saattaa olla nautinta- ja käyttöoikeuksia, joihin liittyvän osakkaan täytyy yhteismetsälain mukaan saada tasavertaiset oikeudet. Jos liitettävä alue on osa kiinteistöä, toimitukseen kuuluu alueen lohkominen. Liittämisen yhteydessä ei tarvitse hakea lainhuutoa, vaan tarvittavat muutokset kiinteistöietoihin tehdään toimituskokouksessa.

Toimitukseen kuuluu myös osakasluettelon päivittäminen muuttuneilla tiedoilla. Maanmittauslaitos pitää yllä yhteismetsien osakasluetteloja yhteystietoineen. Liit-

tämistöimituksessa muutetaan kokonaisosuusluku liitettyä aluetta vastaavalla osuudella ja lisätään luetteloon uusi osakas ja hänen osuuslukunsa. Jos liitettävän tilan omistaja on ennestään osakas, muutetaan hänen osuuslukuaan.

Myös yhteismetsän hoitokunnan tai toimitsijan tehtävänä on yhteismetsälain 21 §:n mukaan pitää osakasluetteloa, johon merkitään osakkaat, heidän omistamansa osakaskiinteistöt ja yhteismetsäosuudet. Käytännön sujuvan toiminnan vuoksi hoitokunnan tai toimitsijan on tarkoituksenmukaista myös ylläpitää ajantasaisia osakkaiden yhteystietoja.

3.2.3 Yhteismetsän ja yhteismetsäosuuden arvo laajenemisessa

Yhteismetsän arvon ja yhteismetsäosuuden yksikköhinnan määrittämiseen ei ole vakiintuneita käytäntöjä. Monet yhteismetsät päättävät toiminta- ja taloussuunnitelman yhteydessä osuuden yksikköhinnan, jolla ne ostavat yhteismetsäosuuksia osakaskunnan nimiin. Hinnoitteluperusteista päättäminen on hyvin kirjavaa. Jos yksikköhintaa ei ole yhteisesti päätetty osakaskunnan kokouksessa, toimitsija tai hoitokunta voi päättää arvosta, jos heille on ohjesäännössä annettu siihen oikeus.

Yhteismetsäosuuden arvo voidaan määrittää:

- yhteismetsän varallisuuserien ja erityisarvojen summasta (summa-arvomenetelmä, jyvitysmenetelmä, kokonaisarvomenetelmä)
- kauppa-arvomenetelmällä, yleensä samassa yhteismetsässä toteutuneiden kauppojen perusteella
- tuottoarvomenetelmällä pääomittamalla valitulla korkoprosentilla metsästä odotettavissa olevat tuotot
- menneiden vuosien tuoton kautta pääomittamalla keskimääräinen vuotuisen tuotto tai jaettu ylijäämä valitun korkoprosentin mukaan
- liittämistilanteissa luvaton tuoton kautta pääomittamalla tulevaisuudessa tavoitteena oleva tuotto valitun korkoprosentin mukaan.
- päätöksentekoon oikeutetun yhteismetsän toimielimen näkemyksen perusteella.

Maanmittauslaitoksessa on parhaillaan (2011) kehittämishanke, jossa kuvataan suositeltavia menetelmiä yhteismetsän ja yhteismetsäosuuden arvon määrittämiseen.

Arvonmääritys liittämisissä osuuksia vastaan

Kuusamon yhteismetsässä Timo Pätsin tekemän selvityksen mukaan liitettävien tilojen arvon määrittämisessä ei ole erityisiä ongelmia. Sen sijaan yhteismetsän ja yhteismetsäosuuden arvon määrittämisessä pitäisi tehdä kehitystyötä, jotta päästäisiin yhtenäisiin ja läpinäkyviin hinnoittelumenetelmiin.

Arvon määrittämisessä tulisi ottaa huomioon yhteismetsän koko ja tilinpäätöstiedot sekä tarvittaessa käyttää rinnan erilaisia menetelmiä luotettavan arvion saamiseksi. Tuottoarvomenetelmä sopii moniin tilanteisiin, myös liitettävän tilan arviointiin. Summa-arvomenetelmä voi sopia pienille yhteismetsille, joiden varallisuus muodostuu yksinomaan metsäomaisuudesta. Suurilla pinta-aloilla, kun yhteismetsällä on myös monipuolinen tulokertymä, käyttökelpoisimpana menetelmänä Pätsi pitää ylijäämän jakoon pohjautuvaa pääomittamista, jossa tuotto-odotus pidettäisiin pitkäjänteisesti samalla tasolla. Kauppa-arvomenetelmä olisi käyttökelpoinen vain, jos samalla alueella olisi runsaasti toteutuneita yhteismetsäosuuden kauppvoja.

3.2.4 Laajenemiskokemuksia

3.2.4.1 Neuvotteluvaltuudet ja aloitteet

Yhteismetsälaki ohjaa laajenemiseen liittyvää päätöksentekoa. Yksittäiset laajenemispäätökset voi tehdä osakaskunta, hoitokunta tai toimitsija. Neuvottelut mahdollisen tilan myyjän tai metsänsä yhteismetsään liittävän metsänomistajan kanssa käydään yhteismetsissä sovittujen valtuuksien ja muotoutuneiden käytäntöjen mukaan. Neuvottelut eroavat sen mukaan, liitetäänkö tila yhteismetsän alueeseen vai ostetaanko osakaskunnan nimiin.

Neuvottelijat liittämistilanteissa

Liittämistilanteissa hoitokuntavetoisissa yhteismetsissä neuvottelut on useimmiten (68 % liittäneistä) käynyt hoitokunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja. Hoitokunta on käynyt neuvotteluja joka seitsemännessä laajentuneessa yhteismetsässä. Toimitsijavetoisissa yhteismetsissä neuvotteluvastuu on ollut aina toimitsijalla.

Neuvottelijat ostotilanteissa

Toiminnanjohtajan rooli oli suurin, kun oli ostettu metsää osakaskunnan nimiin. Yhdeksästä kysymykseen vastanneesta yhteismetsästä seitsemässä neuvotteluvaltuudet oli ollut toiminnanjohtajalla.

Aloitteentekijät

Yhteismetsiltä kysyttiin, ketkä ovat olleet ensisijaisia aloitteentekijöitä ostamisissa ja liittämisisä osuuksia vastaan. Aloitteenteko jakautui seuraavasti (n=56):

Hoitokunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja	46 %
Hoitokunta	20 %
Toiminnanjohtaja	11 %
Toimitsija tai varatoimitsija	7 %
Myyjät ja halukkaat liittyjät	7 %
Yhteismetsän uusi osakas	5 %
Yhteismetsän osakas	4 %

3.2.4.2 Haluttujen tilojen ja osakkaiden ominaisuudet

Tutkimuksessa selvitettiin, miten tärkeinä yhteismetsät pitivät vaihtoehtoissa mainittuja tilojen ja uusien liittyvien osakkaiden ominaisuuksia, kun yhteismetsään oli ostettu tai liitetty tiloja. Kysymykseen vastasivat vain ne, joilla oli laajenemiskokemuksia 1.3.2003 jälkeen.

Kaikkein merkityksellisimpinä pidettiin sopivaa hintaa, läheistä sijaintia ja palstojen eheyttä. Melko tärkeiksi koettiin metsän suuri pinta-ala, metsänhoidollinen laatu ja että liittyvä osakas oli samanhenkinen tai ennestään yhteismetsän osakas.

Liittämistilanteissa eniten hajontaa oli vaihtoehdossa "Omistaja oli entuudestaan yhteismetsän osakas". Yli kolmasosalle vastaajista tällä ei ollut merkitystä, kun taas viidesosa piti sitä erittäin tärkeänä.

Seuraavia ominaisuuksia ei koettu tärkeiksi, kun yhteismetsään oli liitetty tai ostettu tiloja:

- Liittyjä asuu paikkakunnalla
- Liittyjällä erityisosaamista
- Liittyjänä perikunta tai yhtymä
- Tilalla olevat muut erityisarvot
- Liittyjä osakkaan tuttu
- Välittömät hakkuumahdollisuudet

3.2.4.3 Ostetut kiinteistöt

Yhteensä 1.3.2003 jälkeen ostettuja alueita ilmoitettiin olevan 8 643 ha, mikä oli noin 2 % kokonaispinta-alasta. Ostettujen kiinteistöjen liittäminen yhteismetsään oli yleisempää kuin niiden jättäminen osakaskunnan omistukseen.

Yhteismetsät ilmoittivat ostaneensa ja liittäneensä yhteismetsän alueeseen 125 tilaa ja 5 254 ha. Yhteismetsäkohtaisesti ostetut pinta-alat vaihtelivat 5 hehtaarista 797 hehtaariin. Ostettujen alueiden pinta-alaosuus oli reilu prosentti yhteismetsien kokonaispinta-alasta.

Ostettuja tiloja, joita ei ollut liitetty yhteismetsän alueeseen, oli kaikkiaan 56 kpl ja 3 389 ha. Ostettujen tilojen kokonaispinta-ala vaihteli 15 hehtaarista 930 hehtaariin. Pinta-alaosuus oli vajaa prosentti vastanneiden yhteismetsien kokonaispinta-alasta.

3.2.5 Tiedottaminen liittämisissä osuuksia vastaan

Yhteismetsät, jotka ovat päättäneet liittää tiloja osuuksia vastaan, eivät ole olleet aktiivisia liittämissä mahdollisuuden tiedottamisessa. Reilu kolmannes (39 %) ei ole vielä tehnyt minkäänlaista tiedottamista. Alle puolet (48 %) oli tiedottanut liittämissä mahdollisuudesta osakkailleen.. Yleisimmin tiedottamisen kohteena ovatkin olleet yhteismetsän omat osakkaat. Seuraavaksi eniten oli liittämissä mahdollisuudesta tiedotettu lähiseudun metsäorganisaatioille (26 % yhteismetsistä). Vain joka kuudes (17 %) liittämissä päätöksen tehneistä yhteismetsistä oli tiedottanut myös lähiseudun metsänomistajille. Joka kymmenes oli mainostanut liittämissä mahdollisuutta tiedotusvälineissä tai Internetissä.

Sijoittajien yhteismetsät olivat aktiivisimpia tiedottajia. Suvun yhteismetsät ja tilusjärjestely- tai uusjakoyhteismetsät eivät olleet lainkaan tiedottaneet lähiseudun metsäorganisaatioille.

3.2.6 Osaamisverkostot

Tutkimuksessa selvitettiin, millainen verkosto toimii avainhenkilöiden osaamisen tukena mesien liittämisessä osuuksia vastaan. Lähes puolet, 42 %, vastasi, ettei ole saanut tässä asiassa keneltäkään neuvoja. Yleisimmin neuvoja oli saatu muiden yhteismetsien toimihenkilöiltä.

Tahot, joilta yleisimmin oli saatu neuvoja tilojen liittämisestä osuuksia vastaan (n=79):

Muiden yhteismetsien toimihenkilöt	25 kpl
Muiden yhteismetsien luottamushenkilöt	11 kpl
Metsäkeskukset	8 kpl
Maanmittauslaitos	7 kpl
Metsänhoitoyhdistykset	6 kpl
Muut tahot, yhteismetsäpäivät, kirjallisuus, lehdet	12 kpl

Muina tahoina mainittiin valtakunnallisesti toimivia virkamiehiä ja asiantuntijoita.

3.2.7 Laajenemisaikomukset

Mahdollisesta laajenemisesta ovat aktiivisimmin keskustelleet sijoittajien ja suvun yhteismetsät ja muita harvemmin keskustelua ovat käyneet isojakoyhteismetsät.

Yhteismetsistä puolet (52 %) oli päättänyt laajentua. 71 % oli keskustellut periaatteellisella tasolla laajenemisesta ja kolme neljäsosaa keskustelua käyneistä oli päättänyt laajentua. Kielteisen laajenemispäätöksen oli tehnyt 18 % yhteismetsistä osakaskunnan kokouksessa käydyn periaatteellisen laajenemiskeskustelun jälkeen.

Laajenemistavat

Laajenemishaluisista yhteismetsistä 85 % aikoi ostaa tiloja ja liittää niitä yhteismetsän alueeseen ja kolmasosa aikoi ostaa tiloja osakaskunnan omistukseen. Yli puolet aikoi liittää tiloja osuuksia vastaan.

Suunniteltujen laajenemistapojen yleisyys kaikissa yhteismetsissä:

Aikoo ostaa tiloja ja liittää ne yhteismetsään	40 % yhteismetsistä
Aikoo liittää tiloja osuuksia vastaan	31 %
Aikoo ostaa tiloja osakaskunnan nimiin	16 %
Aikoo yhdistyä toisen yhteismetsän kanssa	2 %
Ei aio laajentua lainkaan	18 %

Suvun yhteismetsistä kolmasosa oli tehnyt päätöksen liittää tiloja osuuksia vastaan ja sijoittajien yhteismetsistä valtaosa. Tilusjärjestely- tai uusjakoyhteismetsissä ei ollut aiempia laajenemiskokemuksia. Aikomuksia sen sijaan kyselyn mukaan oli. Kaksi tilusjärjestely- tai uusjakoyhteismetsää aikoi liittää tiloja osuuksia vastaan ja yksi aikoi ostaa tiloja liittääkseen niitä yhteismetsään.

Laajenemista aikovien yhteismetsien ominaisuuksia

Kaikki sijoitusyhteismetsät olivat päättäneet laajentua, samoin kaikki yhteismetsät, joilla oli palkattua työvoimaa. Vähiten myönteisiä laajenemispäätöksiä oli tehty tilusjärjestely- tai uusjakoyhteismetsissä ja asutusyhteismetsissä.

Yhteismetsissä, jotka olivat päättäneet ostaa tiloja ja liittää niitä yhteismetsän alueeseen, erottui seuraavia piirteitä:

- Pienimmät ja suurimmat kokoluokat aikoivat aktiivisimmin ostaa
- Lähes kaikki toimitsijavetoiset aikoivat ostaa
- Yhteismetsät, joissa on toiminnanjohtaja, olivat muita aktiivisempia

Yhteismetsissä, jotka olivat päättäneet ostaa tiloja osakaskunnan omistukseen, erottui seuraavia piirteitä:

- Ostoaikomukset olivat voimakkaimmat 2 000 -6 000 hehtaarin ja alle 500 hehtaarin kokoluokissa. (noin 40 % luokan laajenemispäätöksen tehneistä)
- Puolet toimitsijavetoisista yhteismetsistä aikoi ostaa osakaskunnan omistukseen

Yhteismetsissä, jotka olivat päättäneet liittää tiloja osuuksia vastaan, erottui seuraavia piirteitä:

- Yli 6 000 hehtaarin yhteismetsät aikoivat muita yleisemmin liittää osuuksia vastaan (86 % luokan laajenemishaluisista)
- Kaikissa kokoluokissa yli puolet laajenemispäätöksen tehneistä aikoi liittää osuuksia vastaan.
- Yhteismetsät, joissa on toiminnanjohtaja, olivat muita aktiivisempia
- Puolet toimitsijavetoisista yhteismetsistä aikoi liittää osuuksia vastaan
- Osakkaiden vastikkeettomat käyttö- ja nautintaoikeudet eivät ilmeisesti vaikuttaneet liittämisasiivisuuteen.

3.3 Mielipiteissä hajontaa

Tutkimuksessa selvitettiin vastaajien mielipiteitä yhteismetsien laajenemisesta ja siihen liittyvistä ajankohtaisista ilmiöistä. Laajenemisen hyödyistä oltiin melko samaa mieltä. Siinä nousi esille taloudellisten hyötyjen arvostaminen ja osakkaille koituvien hyötyjen rinnalla myös oman hyödyn toteutuminen. Hajontaa oli eniten laajenemisen toteuttamiseen liittyvissä kysymyksissä, kuten luovutusrajoituksen vaikutuksessa ja uusien osakkaiden ottamisessa.

Liittämisen hyödyt

Yhteismetsiä pyydettiin kertomaan, mitä he pitivät hyötynä, kun tiloja liitetään yhteismetsään osuuksia vastaan. Yleisimmin hyötynä pidettiin suurempia tuottoja osakaskunnalle. Tätä painottivat erityisesti asutusyhteismetsät. Kolmasosa laajenevista yhteismetsistä piti hyötynä uusien osakkaiden myötä saatavaa uutta aktiivisuutta osakaskunnassa ja neljäsosa piti liittämisen hyötynä nykyistä säännöllisempiä puunmyyntituloja.

Nykyistä säännöllisempiä puunmyyntituloja pidettiin yhtä yleisesti hyötynä eriluonteisissa yhteismetsissä. Sijoittajayhteismetsät pitivät muita enemmän hyötynä uutta aktiivisuutta osakaskuntaan. Uusia vastuunkantajia osakaskuntaan piti-

vät hyötynä erityisesti yhteismetsät, joilla ei ollut palkattua työvoimaa. Uutta osaamista osakaskuntaan pitivät hyötynä erityisesti suvun yhteismetsät ja yhteismetsät, joilla ei ollut palkattua työvoimaa.

Vastanneet yhteismetsien avainhenkilöt (n=46) arvioivat liittämisisä osuuksia vastaan saavutettavat hyödyt seuraavasti:

Suuremmat tuotot osakaskunnalle	65 %
Uutta aktiivisuutta osakaskuntaan	33 %
Nykyistä säännöllisemmät puunmyyntitulot	26 %
Uusia vastuunkantajia osakaskuntaan	24 %
Uutta osaamista osakaskuntaan	20 %
Virkistyskäyttömahdollisuudet kasvavat	13 %
Muita hyötyjä	13 %
Suurempi pinta-ala mahdollistaisi oman metsäammattilaisen palkkaamisen	11 %

Muina hyötynä mainittiin:

- Liittyjille tuleva hyöty
- Perikunnille mahdollisuus tilajärjestelyihin
- Suvun eri muodoissa olevan omistuksen saaminen yhteen
- Tilusrakenteen paraneminen
- Yhteismetsän arvon nousu ja sen merkityksen kasvaminen osakkaille
- Pinta-alan kasvu laajentaa toimintaa

Väittämään ”Minulle on henkilökohtaisesti hyötyä siitä, että yhteismetsä kasvaa”, vastasi 113 henkilöä, joista täysin tai osittain samaa mieltä oli 61 % ja täysin tai osittain eri mieltä 28 %. Joka kymmenes ei osannut sanoa.

Luovutusrajoitus

Väitettä ”Ohjesäännössä määrätty pienin luovutettava osuus koskee myös liittämistilanteita” arvioi 113 vastaajaa. Mielipiteissä oli paljon hajontaa ja joka viides ei osannut ottaa kantaa väitteeseen:

Täysin samaa mieltä	28 %
Osittain samaa mieltä	20 %
Osittain eri mieltä	13 %
Täysin eri mieltä	18 %
En osaa sanoa	21 %

Vastauksiin ei vaikuttanut, oliko yhteismetsä liittänyt tiloja osuuksia vastaan vai ei. Enemminkin näyttää siltä, että tiloja liittäneet olivat asiassa hieman liittämättömiä epävarmempia, koska useampi oli vastannut, ettei osaa sanoa.

Yhteismetsälain 17 § antaa yhteismetsälle mahdollisuuden rajoittaa luovutettavan osuuden kokoa. Rajoitus on merkittävä ohjesääntöön. Yhteismetsistä 91 % oli ohjesäännössään rajoittanut pienimmän luovutettavan osuuden kokoa. Yhteismetsälakia muutettiin vuonna 2007 ja siinä yhteydessä täsmennettiin luovutusrajoi-
tusta seuraavasti:

*Jollei ohjesäännössä toisin määrätä, 1 momentin nojalla määrättyä luovutusrajoi-
tusta sovelletaan myös luovuttajan luovutuksen yhteydessä itselleen pidättämään yhteismetsäosuuteen sekä yhteismetsä-
osuuden saantoon, joka perustuu:*

*1) määräosin omistetun osakaskiinteistön jakamista koskevaan so-
pimukseen; tai*

2) muuhun saantoon kuin luovutukseen.

Tämän täsmennyksen ja siihen liittyvän lakimuutoksen perustelun jälkeen voidaan katsoa, että luovutusrajoitus koskee myös liitettäessä luovutettavaa osuutta.

Kantaa ottavia mielipiteitä

Yhteismetsien avainhenkilöillä on selkeitä mielipiteitä laajenemiseen liittyvistä asioista. Väittämiin oli harvoin vastattu "En osaa sanoa". Yksimielisin kanta oli suvun yhteismetsien avainhenkilöillä yhteismetsän tulevaisuudesta. Heistä 90 % haluaa säilyttää yhteismetsän suvun hallussa ja vain joka kymmenes on halukas laajentamaan suvun ulkopuolelle.

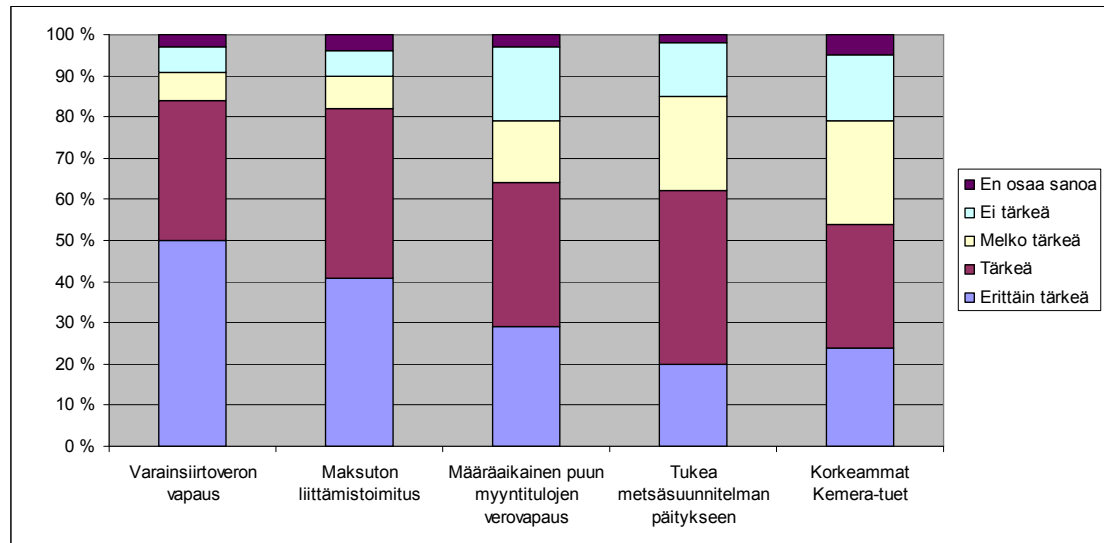
TAULUKKO 8. Mielipideväittämien vastauksia.

Väittämä	Täysin tai osittain samaa mieltä, % vastaajista	Täysin tai osittain eri mieltä, % vastaajista	En osaa sanoa, % vastaajista
Haluan vaikuttaa niin, että yhteismetsämme laajenisi.	84	11	5
Metsähallituksen, kuntien ja seurakuntien tulisi perustaa maistaan siemenyhteismetsiä, joihin yksityismetsänomistajat voisivat liittää tilansa.	55	35	10
En halua yhteismetsään uusia osakkaita.	27	68	5
Uusien osakkaitten ottaminen rajoittaa nykyisten osakkaiden oikeuksia.	23	72	5
Kasvaminen tuo mukanaan uusia ongelmia.	38	59	3

Toiseksi yleisin yksimielisyyttä esille nostava väittämä oli ”Haluan vaikuttaa niin, että yhteismetsämme laajenisi”. Väittämään vastasi 112 avainhenkilöä ja heistä 84 % oli samaa mieltä. Vain 5 % vastasi, ettei osaa sanoa.

Yhteiskunnan ohjaukeinoihin liittyvät mielipiteet

Tutkimuksessa pyydettiin arvioimaan myös kuvitteellisia ja olemassa olevia tukimuotoja yhteismetsien laajenemisen kannalta.. Nykyisiä tukimuotoja, varainsiirtoveron vapaus liittämässä ja maksuton liittämistöimitus, pidettiin tärkeimpinä.



KUVA 1. Yhteismetsien näkemyksiä erilaisten tukimuotojen tärkeydestä yhteismetsien laajentumisen kannalta.

4 JOHTOPÄÄTÖKSET

4.1 Laajenemismahdollisuuksia ja rajoitteita

Nykyiset olosuhteet tukevat laajenemista

Yhteismetsissä on kasvavaa halua laajentua. Avainhenkilöillä on voimakasta laajenemishalua. Yhteismetsillä on myös monipuolisia mahdollisuuksia laajenemiseen. Nykyinen lainsäädäntö näyttäisi tukevan riittävästi yhteismetsien laajenemista. Maanmittaustoimitusten maksuttomuus ja nykyisen kaltainen verokohtelu vaikuttavat myönteisesti yhteismetsien laajenemiseen.

Tärkeimmät laajenemiseen vaikuttavat seikat yhteismetsissä ovat osakaskunnan tahtotila sekä yhteismetsien avainhenkilöiden ja heidän lähiverkostonsa aktiivisuus ja osaaminen. Asutusyhteismetsissä sekä tilusjärjestely- tai uusjakoyhteis-

metsissä on vielä liian vähän laajenemisen tahtoa, jos tavoitteena pidetään mahdollisimman monen yhteismetsän laajenemista.

Uusien osakkaiden liittyminen on todennäköisesti helpointa suurten osakasmäärien yhteismetsissä. Uudet osakkaat sulautuvat heterogeeniseen omistajajoukkoon helpommin kuin pieneen, oman toimintatapansa ja sisäisen kulttuurinsa vakiinnuttaneeseen osakaskuntaan. Suuret pinta-alat tarkoittavat myös suurta rajapintaa, jolloin ”lähellä” sijaitsevia tiloja on runsaasti. Lisäksi suurten pinta-alojen yhteismetsät ovat liittyjille houkuttelevia laajojen virkistyskäyttömahdollisuuksien vuoksi.

Voimakkaan laajenemisen rajoitteita yhteismetsissä

Nykyistä voimakkaamman laajenemisen rajoitteena yhteismetsissä on tällä hetkellä osakaskuntien tahto ottaa vastaan uusia alueita ja uusia osakkaita sekä avainhenkilöiden kyky johtaa ja markkinoida määrätietoisesti laajenemista. Paikoin rajoitteena ovat pitkät etäisyydet yhteismetsien alueiden ja mahdollisten liitettävien tilojen välillä. Osa yhteismetsistä, erityisesti sijoittajien yhteismetsät, eivät kuitenkaan pidä pitkiä etäisyyksiä esteenä, vaan ovat valmiita hankkimaan hajallaankin olevia tiloja.

Mahdollisia yhteismetsiin liittyjiä

Yksityisten metsänomistajien odotukset ja mielipiteet tukevat riittävästi yhteismetsien laajenemista. Yhteismetsien laajenemisen kannalta on kannustavaa, että joka viides metsänomistaja saattaa olla kiinnostunut jonkin metsäalueen liittämisestä yhteismetsään ja joka kymmenes voisi liittää kaikki metsänsä. (Rämö & Tilli 2007.)

Potentiaalisimpia metsiensä yhteismetsiin siirtäviä metsäomistajia ovat alle 50 hehtaaria omistavat, iäkkäät yksinomistajat, perikunnat ja yhtymät sekä suurempia kokonaisuuksia omistavat metsiin sijoittajat. Julkisyhteisöjen kiinnostus yhteismetsiä kohtaan on viimeisen kahden vuoden aikana kasvanut. Uusien yhteismetsien perustamisessa on metsäalueiden liittäjinä ollut mukana kuntia, metsänhoitoyhdistyksiä, metsäkeskuksia ja Metsähallitus.

Noin 80 % yksityisistä metsätiloista on kooltaan alle 50 ha ja niiden pinta-alaosuus Suomen yksityismetsistä on noin 44 % eli noin 4,6 miljoonaa hehtaaria (Metsäntutkimuslaitos 2010.). Metsätalouden kannattavuutta ja tilusrakennetta ajatellen kannattaisi yhteismetsien laajenemisessa erityisesti panostaa näiden tilojen omistajiin. Jos näistä tiloista kymmenesosa liittyisi uuteen tai olemassa olevaan yhteismetsään, yhteismetsien pinta-ala kasvaisi noin 1 miljoonaan heh-

taariin. Tällöin yhteismetsien osuus yksityismetsistä kaksinkertaistuisi nykyisestä noin 5 prosentista 10 %:iin.

4.2 Ennuste pinta-alan muutoksesta

Puolet yhteismetsistä ennustaa pinta-alansa kasvavan seuraavan viiden vuoden aikana, vajaa puolet arvelee, että yhteismetsän pinta-ala ei muutu. Viisi yhteismetsää vastasi, että todennäköisesti yhteismetsä puretaan, se yhdistyy toisen yhteismetsän kanssa tai sen pinta-ala pienenee.

Yhteismetsien pinta-ala voisi kolminkertaistua

Nykyisten olosuhteiden vallitessa yhteismetsien osuus yksityismetsistä voisi kasvaa noin 14 %:iin eli noin 1,5 miljoonaa hehtaariin. Siirtyminen yhteismetsäomistukseen tapahtuisi erityisesti alle 50 hehtaarin tiloilla, perikuntien ja yhtymien metsissä ja sijoittajien metsissä.

Kasvu edellyttäisi voimakasta alueellista panostamista uusien yhteismetsien perustamiseen. Metsänhoitoyhdistysten ja metsäkeskusten pitäisi tukea perustamista ja liittämistä omalla palvelutoiminnallaan. Tästä on jo hyviä malleja Pohjois-Pohjanmaalla, Etelä-Pohjanmaalla, Päijät-Hämeessä ja Kaakkois-Suomessa.

Tarvittaisiin yhteismetsien tunnettuuden voimakasta paranemista metsänomistajien parissa sekä laajenemiseen liittyvän palvelutoiminnan ja prosessien kehittämistä. Yhteismetsien omaa laajenemisosaaamista ja -toimintaa pitäisi myös kehittää. Verotus on osaltaan voimakas yhteismetsien laajenemisen ohjauskeino ja siinä tapahtuvat myönteiset muutokset lisäisivät yhteismetsien laajenemismuutoksia.

Kymmenessä vuodessa 750 000 hehtaariin nykyvauhdilla

Yhteismetsien pinta-ala nousee todennäköisesti 750 000 hehtaariin seuraavan kymmenen vuoden aikana, jos verolainsäädännön tai muiden ulkoisten tekijöiden vuoksi ei synny laajenemisen esteitä. Yhteismetsiä on vuonna 2022 mahdollisesti noin 700 kpl. Huhtikuussa 2011 yhteismetsiä oli 192 kpl ja niiden pinta-ala oli 540 500 ha.

Vuonna 2010 uusia yhteismetsiä perustettiin 21 ja perustamishakemuksia tehtiin 32. Vuonna 2011 uusia yhteismetsiä oletetaan syntyvän 50, mikä on myös asetettu Maanmittauslaitoksessa tulostavoitteeksi. Jos perustamistahti jatkuu nykyisenä (50 uutta yhteismetsää vuodessa) ja uusien yhteismetsien keskikoko olisi noin 350 ha, siirtyisi kymmenessä vuodessa 175 000 hehtaaria uusiin yhteismetsiin.

Yhteismetsät ovat ostaneet 2000-luvulla keskimäärin 1 300 ha metsää vuodessa. Uusilla yhteismetsillä on voimakas halu laajentua, mikä näkyy myös ostoaktiivisuuden kasvuna. Seuraavan kymmenen vuoden aikana yhteismetsät ostavat todennäköisesti yli 20 000 ha metsää.

Tilojen liittämiseen yhteismetsäosuuksia vastaan vaikuttaa erityisesti se, miten halukkaita yksityiset metsänomistajat ovat liittymään olemassa olevien yhteismetsien osakkaiksi. Halukkaita vastaanottajia on enemmän kuin aiemmin, ainakin 37 yhteismetsää eri puolilla Suomea. Ajanjaksolla 2003–2009 vain 13 yhteismetsää oli liittänyt metsää osuuksia vastaan. Tähän asti liittämisiä osuuksia vastaan on tehty noin 300 ha vuodessa. Kun liittämällä laajenevien yhteismetsien lukumäärä kasvaa, kasvaa myös liitettävä pinta-ala arviolta noin 1 500 hehtaariin vuodessa, mikä tarkoittaa noin 15 000 hehtaaria seuraavan kymmenen vuoden aikana.

4.3 Erilaiset laajenijat

Aktiiviset, arvaamattomat uudet yhteismetsät

Uudet yhteismetsät ovat yleisimmin suvun yhteismetsiä. Myös sijoittajien perustamat yhteismetsät ovat ilmeisesti yleistymässä. Tässä tutkimushankkeessa niitä oli vain 4 kpl, mutta hankkeen kestäessä on perustettu uusia sijoittajien yhteismetsiä.

Uutena ilmiönä on yleistymässä organisaatiovetoisesti julkisyhteisön metsäomaisuuden ympärille perustettava yhteismetsä, joka tarjoaa mahdollisuuden alueen metsänomistajille liittää tilansa yhteismetsään. Näkyvänä esimerkkinä on toiminut muun muassa Kauhavan yhteismetsän perustaminen kunnan maa-alueiden ympärille. Nähtäväksi jää, muotoutuuko toiminta näissä yhteismetsissä sijoittajayhteismetsän luontoiseksi.

Uudet yhteismetsät olivat olleet aktiivisimpia tilojen liittäjiä osuuksia vastaan. Osittain aktiivisuus selittyy sillä, että niiden vaiheittainen perustamisprosessi oli vielä kesken; otettiin uusia ”perustajaosakkaita” ensimmäisten toimintavuosien aikana.

Uusilla yhteismetsillä on kuitenkin selvästi halua laajentua myös jatkossa. Kaikki sijoittajien yhteismetsät haluavat liittää tiloja osuuksia vastaan ja ostaa tiloja. Suuri osa sukujen yhteismetsistä aikoo myös ostaa tiloja ja liittää metsää osuuk-

sia vastaan, joskin niiden liittämishalu on rajoitetumpi. Osa haluaa säilyttää omistuksen täysin suvun hallussa.

Kehityshistoria suvun yhteismetsissä on lyhyt, siksi luotettavia ennusteita on mahdotonta tehdä. On mahdollista, että ajan ja uusien omistajasukupolvien myötä laajenemishalu suuntautuu voimakkaasti suvun metsänomistuksen ulkopuolelle. Mutta on myös mahdollista, että osassa suvun yhteismetsiä kehitys johtaa laajenemishaluttomuuteen. Pienissä, alle 500 hehtaarin yhteismetsissä voi lähitulevaisuudessa yleistyä myös yhteismetsän yhdistyminen toisen yhteismetsän kanssa..

Osaavat, aktiiviset isojakoyhteismetsät

Isojakoyhteismetsät ovat tyypillisesti laajoja ja toimineet jo pitkään. Niitä johdetaan ammattimaisesti ja monesti niissä on palkattu toiminnanjohtaja. Laajenemisen näkökulmasta niiden vahvuus on toimintahistorian myötä kertynyt kokemus ja osaaminen sekä omassa alueellisessa ja valtakunnallisessa verkostossa toimiminen. Ne osaavat hyödyntää myös toistensa osaamista. Toiminnanjohtajien rooli on näkyvä ja osakkaiden luottamusta nauttivien toiminnanjohtajien osaamisella ja näkemyksillä on todennäköisesti vaikutusta myös osakaskunnan päätöksiin. Tätä taustaa vasten on luonnollista, että isojakoyhteismetsät olivat aktiivisimpia tilojen ostajia ja aktiivisia myös liittämisisissä.

Sisäänpäin lämpiävät asutusyhteismetsät

Asutusyhteismetsiä on paljon, joten niissä on paljon laajenemispotentiaalia. Sen sijaan laajenemishistoriaa ja laajenemishalua niissä oli vähän. Kyselyyn vastasi 62 asutusyhteismetsää ja niistä vain 5 oli liittännyt tiloja osuuksia vastaan. Kolmasosa oli kuitenkin ostanut lisää metsää.

Asutustilojen syntyhistoria liittyy suurelta osin tilansa sodassa menettäneen siirtolaisväestön asuttamiseen. Näitä yhteismetsiä hallinnoi pääsääntöisesti vasta sodan jälkeinen toinen sukupolvi. On mahdollista, että niissä ei ole tähän mennessä ollut suurta valmiutta laajentaa osakaskuntaa siirtolaistaustaisen väestön ulkopuolelle.

Asutusyhteismetsien aktiivisella laajenemishalulla olisi suuri vaikutus metsänomistusrakenteen kannalta, koska ne sijaitsevat eri puolilla Suomea ja niitä on lukumääräisesti paljon. Jatkossa pitäisikin selvittää, miten asutusyhteismetsät motivoituisivat laajentumaan. Hoitokuntien puheenjohtajilla ja jäsenillä on asutusyhteismetsissä merkittävä rooli.

Potentiaaliset tilusjärjestely-, uusjako- ja lisämaayhteismetsät

Tässä yhteismetsäryhmässä ei ole ollut laajenemisaktiivisuutta. Sen sijaan laajenemis-aikomuksia on, joten on mahdollista, että nämä yhteismetsät aktivoituvat sekä ostamaan että liittämään tiloja osuuksia vastaan.

Keskustelusta siirryttävä toimintaan

Aktiivisimmin olivat laajentuneet ne yhteismetsät, joissa oli käyty periaatteellinen keskustelu laajenemisesta, kirjattu laajenemisen periaatteet ja tavoitteet esimerkiksi strategiaan ja tehty markkinointitoimenpiteitä. Aktiivisessa laajenemisessa on siis kyse myös laajenemisen johtamisesta ja markkinoinnista. Yhteismetsien markkinointitoimenpiteet ovat tähän asti enimmäkseen rajoittuneet omiin osakkaisiin.

Vaikuttaa siltä, että keskustelua saatetaan käydä hyvinkin aktiivisesti, mutta toimenpiteisiin ei silti ryhdytä. Tämä lienee tyypillistä erityisesti liittämisissä osuuksia vastaan ja silloin, kun yhteismetsällä ei ennestään ole liittämisen kokemuksia. Haastatteluissa eräs vastaaja ilmaisi liittämistavoitteet näin:

”Toimintasuunnitelmaan on kirjattu mahdollisuus liittää tiloja osuuksia vastaan.”

Jotta mahdollisuuksista tulisi totta, tarvitaan yhteismetsissä niin avainhenkilöille kuin osakkaille hyviä malleja ja tietoa laajenemismuutosehdosta ja niiden toteuttamiseen liittyvistä prosesseista. Tarvitaan myös avainhenkilöiden osaamisen parantamista erityisesti johtamisessa ja markkinoinnissa.

4.4 Metsää vai osakkaita

Ostaminen on yhteismetsille tutumpaa kuin liittäminen osuuksia vastaan. Tilakauden käytännöt ovat vakiintuneita. Ostamalla laajeneminen tulee todennäköisesti edelleen olemaan yleisin olemassa olevien yhteismetsien laajenemistapa. Jos yksityiset metsänomistajat pyrkivät tilojen myyntiin tai uusien yhteismetsien perustamisen sijaan enenevästi liittymään olemassa olevien yhteismetsien osakkaiksi, se luonnollisesti vaikuttaisi yhteismetsien laajenemistapojen kehittymiseen.

Ostamalla kasvamista rajoittavat sopivien myyntiin tulevien tilojen vähäisyys ja pääomien puute. Kuten yksi haastateltava asian ilmaisi:

”Tietysti liittäminen ois helpompi, ei tarvitse rahaa, mutta taas toisaalta tulis lisää osakkaita.”

Jos liittämisestä ei ole ennestään kokemuksia, siihen liittyy epävarmuutta prosessin onnistumisesta ja erityisesti arvon määrittämisen oikeudenmukaisuudesta. Yh-

teismetsät pitävät erityisen tärkeänä osakkaiden tasapuolista kohtelua ja sen toteutumista myös liittämistilanteissa.

”Ei tässä hirveen raskaisiin prosesseihin ole halua, että niin paljon tarvittaisiin uusia osakkaita, että lähdettäisiin vaikeuksia hakemaan.”

Tilojen liittämiseen osuuksia vastaan suhtaudutaan yhteismetsissä eri tavoin. Osa ei halua lainkaan uusia osakkaita, osa haluaa liittää vain olemassa olevien osakkaiden maita ja osa suvun yhteismetsistä vain suvun jäsenten maita. Haastattelussa ilmaistiin liittämiseen suhtautumista muun muassa näin:

”On aika paljon sellaisia muureja, joita pitäisi purkaa.”

4.5 Tavoitteet taloudellisia

Osakkaille kasvavaa tuottoa ja säännöllisiä puunmyyntituloja

Laajenemisessa korostuvat taloudelliset tavoitteet. Yhteismetsien laajeneminen palvelee nykyisin taloudellista tuottoa hakevia metsänomistajia. Samalla se palvelee yhteiskunnan tavoitetta metsätalouden kannattavuuden parantamisesta. Haastatellun sanoin:

”Laajenemisen hyödyistä oltiin melko samaa mieltä. Siinä nousi esille taloudellisten hyötyjen arvostaminen ja osakkaille koituvien hyötyjen rinnalla myös oman hyödyn toteutuminen.”

Reilusti yli puolet yhteismetsistä piti suurempia tuottoja osakkaille tärkeänä hyötynä liittämisisä. Neljäsosa piti hyötynä myös nykyistä säännöllisempiä puunmyyntituloja. Liitettävien tilojen ominaisuuksissa selvästi tärkeimpiä olivat sopiva hinta ja läheinen sijainti. Virkistyskäyttömahdollisuuksien kasvua piti hyötynä vain joka kahdeksas.

Vaikuttaa siltä, että virkistyskäyttöön ja luonnonhoitoon painottuvat tavoitteet eivät ole saaneet merkittävää jalansijaa yhteismetsien laajenemisessa. Yhteismetsäomistus tarjoaa kuitenkin hyviä mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuuden parantamiseen eheämmän tilusrakenteen myötä, kunhan se sovitetaan yhteen taloustavoitteiden kanssa.

Pienimmän luovutettavan osuuden rajoite laajenemisen rajoitteena

Eheä tilusrakenne tukee kannattavaa toimintaa. Samaa logiikkaa haetaan pienintä luovutettavaa osuutta koskevalla yhteismetsälain säädöksellä. Luovutusrajoituksen ottamisen ohjesääntöön katsotaan ehkäisevän osakaskunnan omistuksen pirstoutumista. Osuuksien pirstoutumisen arvellaan nostavan hallinnollisia kustan-

nuksia, mutta ei ole tutkittua tietoa siitä, onko sillä merkittävää kustannusvaikutusta. Se kuitenkin samalla rajaa liittämistä pienet tilat pois silloin, kun mahdollinen liittymä ei ole ennestään yhteismetsän osakas.

Yhteismetsä voi itse päättää, otetaanko rajoite ohjesääntöön ja minkä kokoiseksi pienin osuus määrätään. Tarvittaessa rajoite voidaan osakaskunnan kokouksen päätöksellä poistaa ohjesäännöstä. Ohjesäännön muutos edellyttää kolmen neljäosan enemmistöpäätöstä. Tasapuolisen kohtelun vuoksi mahdollisten uusien osakkaiden osuuden minimikoosta ei voida päättää eri periaatteilla kuin olemassa olevien osakkaiden osuuksien minimikoosta.

Uusissa organisaatiovetoisesti perustettavissa yhteismetsissä, joissa usein perustamisen periaatteena on koota alueen pieniä ja passiivisesti hoidettuja tiloja yhteisöjen yhteismetsään liittämien maiden ympärille, pienimmän osuuden vaatimusta ei pitäisi kirjata ohjesääntöön. Jotta alkuperäinen tarkoitus alueen tiluskenteen parantamisesta ja pienten tilojen saamisesta aktiivisen hoidon ja käytön pariin toteutuisi, liittyminen pitäisi sallia kaikkein pienimmillekin tiloille.

4.6 Toimenpidesuosituksia

Maanmittaustoimitusten riittävä resursointi

Yhteismetsälain (109/2003) uudistus ja samaan aikaan tehdyt muutokset kiinteistömuodostamislakiin (lainmuutos 111/2003) antoivat hyvät puitteet yhteismetsäomistuksen laajentumiselle. Lainsäädäntömuutoksia ei tarvita yhteismetsien laajenemiseksi, joskin tilintarkastuksen helpottaminen pienillä yhteismetsillä tukisi uusien yhteismetsien perustamista.

Kiinteistötoimituksia koskeva lainsäädäntö on myös toimivaa. Sen sijaan yhteismetsien perustamis- ja liittämistoimitusten kysyntä on jo nyt kasvanut niin, että maanmittaustoimistoilla on vaikeuksia suoriutua toimituksista kohtuullisessa ajassa. Hallintolaissa edellytetään asian käsittelemistä ilman aiheetonta viivytystä. Hakemuksen jättämisestä alkaen yli vuoden kestävästä toimituksen käynnistymisestä voisi pitää jo aiheettomana viivytyksenä. Resursointi ja laajenemiseen liittyvien toimitusten sujuvuus pitää turvata jatkossa. Resursointitarve on kasvava.

Tiedottamiseen ja neuvontapalveluihin panostaminen

Edelleen tarvitaan yhteismetsäomistuksen tunnettuuden kasvattamista. Metsäkeskuksilla, maanmittaustoimistoilla ja metsänhoitoyhdistyksillä on tärkeä rooli metsänomistajien neuvonnassa. Laajenemishaluisten yhteismetsien pitäisi kasvat-
taa omaa rooliaan tiedon jakajana.

Metsäkeskus ja maanmittaustoimistot ovat tärkeitä viranomaisvaikuttajia yhteismetsien toimintaverkostossa. Niiden yhteistyön tiivistäminen ja luottamuksellinen yhteys alueen yhteismetsien kanssa edesauttaa laajenemiseen liittyvien käytäntöjen paranemista ja yhteismetsäomistuksen tunnettuuden kasvamista.

Verkkopalveluun www.yhteismetsat.fi laitettiin huhtikuussa 2011 luettelot ostamishalukkaista ja liittämishalukkaista yhteismetsistä ja niiden yhteystiedoista. Listat makaavat passiivisesti, jos verkkopalvelua ei markkinoida. Tässä vastuu on ensisijaisesti verkkopalvelun ylläpitäjällä, joka tällä hetkellä on Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio. Mitä useampi taho tuo metsänomistajakontakteissaan verkkopalvelun esille, sitä paremmat mahdollisuudet metsänomistajilla on löytää etsimänsä yhteismetsä. Yhteismetsät voisivat itsekkin lisätä viestintäänsä verkossa. www.yhteismetsat.fi -palvelun tai vastaavan verkkopalvelun ylläpito ja ylläpidon rahoitus pitäisi turvata pitkäjänteisesti.

Luonnonhoitopainotteisuus kehittämisslinjana

Yhteismetsien toiminta ja laajeneminen tavoittelee ensisijaisesti hyvää taloudellista tulosta. On kuitenkin kasvava joukko metsänomistajia, nykyisin noin kolmannes, joka talouden rinnalla arvostaa yhtä paljon luonnonhoitoa ja ympäristötavoitteita. Pitäisi selvittää, voisiko luonnonhoitopainotteinen yhteismetsäomistus tarjota uuden mahdollisuuden parantaa luonnon monimuotoisuutta. Jos tämä olisi mahdollista, laajenisi ja monipuolistuisi myös yhteismetsästä kiinnostuneiden metsänomistajien joukko.

Yhteismetsän ja yhteismetsäosuuden arvon määrittäminen selkeäksi

Liittämisten yleistyessä arvon määrittäystä tarvitaan aiempaa useammin liitettäessä tiloja yhteismetsään osuuksia vastaa. Liittämistilanteissa osuuden arvon määrittämiseen vaikuttaa yhteismetsälain vaatimus osakkaiden tasapuolisesta kohtelusta (YML 14 §). On tärkeää, että luovutettavan osuuden koosta tulee oikeudenmukainen sekä liittyjälle että vanhoille osakkaille.

Yhteismetsän ja yhteismetsäosuuden arvon määrittäminen vaatii kehitystyötä. Maanmittauslaitoksessa onkin aloitettu asian tarkastelu. Tarvitaan suositus ja ohjeet, joiden perusteella liitettävää tilaa vastaan luovutettava yhteismetsäosuus pystytään määrittelemään luotettavasti, oikeudenmukaisesti ja vähällä vaivalla.

Osaamisen parantamista ja verkoston vahvistamista yhteismetsissä

Yhteismetsien avainhenkilöt käyttävät laajenemiskysymyksissä tietolähteinään ensisijassa yhteismetsien keskinäisiä verkostoja. Verkoston osia ovat toisten yh-

teismetsien avainhenkilöt, yhteismetsien yhdistykset ja niiden järjestämät yhteismetsäpäivät. Erityisesti korostuivat osaamisen jakajina yhteismetsien palkkaamat toimihenkilöt. Merkittävä rooli oli myös hoitokuntien puheenjohtajilla ja jäsenillä sekä toimitsijoilla. Verkoston suuri merkitys voi johtua myös siitä, että muita tietolähteitä on vähän olemassa tai ne ovat vaikeasti saavutettavissa.

Tämän verkoston merkitys on tärkeää tiedostaa ja tukea sellaisia toimenpiteitä, joilla vertaisoppiminen ja kokemusten vaihto voisi entisestään parantua. Erityisesti yhteismetsissä luotetaan niihin toiminnanjohtajiin, toimitsijoihin ja hoitokunnan puheenjohtajiin, joilla on metsäalan ammattikoulutus. Tarvitaan osaamisen parantamista sekä arvonmäärityskysymyksissä että liittämisprosessissa, laajenemisen johtamisessa ja markkinoinnissa. Liittämistä ja arvon määrittämisen menetelmistä saatujen hyvien käytäntöjen levittäminen omassa verkostossa voisi olla merkityksellistä yhteismetsien laajenemisen tukea. Kannattaa jatkossa pohtia, miten verkoston hyödyntämistä voisi edelleen parantaa samalla, kun parannetaan yleisesti yhteismetsiä koskevan tiedon ja asiantuntija-avun saatavuutta.

Yhtenä mahdollisuutena voisi olla yhteismetsien yhdistysten yhdistäminen ja sen palvelutoiminnan järjestäminen. Valtakunnallisella yhteismetsien yhdistyksellä voisi olla merkittävä rooli hallinnon, viestinnän, toiminnan kehittämisen ja koulutuksen tukena.

Yhteismetsien toiminnallinen luonne luokittelevana tekijänä

Tulevissa yhteismetsätutkimuksissa kannattaa paneutua yhteismetsien luokitteluun niiden syntyhistorian ja toiminnan luonteen mukaan. Siinä ei ole vakiintunutta käytäntöä, mutta tämä tutkimus osoitti, että sillä voidaan selittää toiminnallisia eroja. Mahdollisesti kannattaa ottaa mukaan uusi luokka lisämaayhteismetsät, joiksi kutsutaan vuoden 1886 metsälakiin perustuvia yhteismetsiä.

KÄSITTEET

Yhteismetsiin liittyy paljon omaa terminologiaa. Alla on selitetty yleisimmin esiintyvät tässä hankkeessa käytetyt käsitteet.

Yhteismetsä

Yhteismetsä on yhteismetsälain mukainen, kiinteistötoimituksessa perustettu tilojen yhteinen alue, joka on tarkoitettu ensisijaisesti kestävän metsätalouden harjoittamiseen. Yhteismetsä on yksityismetsänomistuksen muoto. Yhteismetsän osakkaat hallinnoivat yhdessä yhteismetsää.

Yhteismetsän osakas

Yhteismetsän osakkaita ovat ne metsänomistajat, joiden omistamaan tilaan tai tiloihin kuuluu osuus yhteismetsään. Osakkaat muodostavat yhdessä yhteismetsän osakaskunnan. Osakkaalla ei tarvitse olla erillistä omaa metsää, vaan tila, johon yhteismetsäosuus kuuluu, voi olla olemassa vain kiinteistörekisterissä. Ks. käsite haamutila.

Osakkaina voi olla muitakin kuin yksityishenkilöitä, yhtymiä ja kuolinpesiä, muun muassa kuntia, metsäteollisuusyrityksiä ja erityisesti Pohjois-Suomessa myös Metsähallitus.

Osuusluku

Kun yhteismetsä perustetaan kiinteistötoimituksessa, maanmittauslaitos määrittelee sille osuuslukujen summan, mikä nykyisin on yleisesti 1,000 000. Vanhoissa yhteismetsissä osuuslukuna käytettiin niin sanottua manttaalilukua, joka on esimerkiksi vuonna 1958 perustetussa Pärjänsuon yhteismetsässä 906,500 000. Yhteismetsien osuusluvut eivät siis ole keskenään vertailukelpoisia, eivätkä ne kerro mitään yhteismetsän koosta.

Kokonaisosuusluku jakaantuu osakkaiden osuusluvuiksi. Jokaisella osakastilalla on määrätty osuus yhteismetsään, mikä ilmaistaan osuusluvulla. Osuusluku voi olla esimerkiksi 0,002 550. Tilan kiinteistörekisteriotteessa näkyy osuuslukuna tilaan kuuluva yhteismetsäosuus. Ks. käsite yhteismetsäosuus.

Yhteismetsäosuus

Koska yhteismetsä on tilojen yhteinen alue, kuuluu jokaiseen osakastilaan määrätty osuus yhteismetsästä. Osakastilan yhteismetsäosuus vahvistetaan yhteis-

metsää perustettaessa tai liitettäessä tila yhteismetsään osuuksia vastaan. Osakkaan oikeus saada ylijäämää ja osallistua päätöksentekoon on sidottu hänen omistamansa yhteismetsäosuuden kokoon.

Yhteismetsäosuus on kiinteää omaisuutta. Omistaja voi luovuttaa ja tietyin rajoituksin myös jakaa osiin yhteismetsäosuuksia kuten muutakin kiinteää omaisuuttaan.

Haamutila

Kiinteistöön kuuluu tietty maa- tai vesialue ja osuus yhteisiin. Haamutilaan kuuluu vain osuus yhteisiin. Jos yhteismetsän osakkaalla on vain yhteismetsäosuus, mutta ei omistuksessaan muuta maa- tai vesialuetta, hän omistaa haamutilan. Haamutila on merkitty kiinteistörekisteriin, mutta sitä ei ole fyysisesti maastossa olemassa. Haamutiloja tarvitaan, koska yhteismetsäosuuksia voidaan omistaa vain osakastilojen kautta.

Yhteismetsän alue

Yhteismetsän osakaskunnan hallinnassa voi olla kahdenlaisia alueita: yhteismetsän alue ja osakaskunnan omistamat alueet. Yhteismetsässä hallinnoidaan molempia alueita yhteismetsälain ja yhteismetsän ohjesäännön mukaisesti.

Yhteismetsän alue tarkoittaa sitä maa- ja vesialuetta, joka kuuluu kiinteistöoikeudellisesti osakastiloihin niiden yhteisenä alueena. Yhteismetsän alue saa maanmittaustoimituksessa kuntakohtaisesti yhden kiinteistötunnuksen riippumatta siitä, miten hajallaan yhteismetsään kuuluvat alueet ovat.

Osakaskunnan omistamat maa- ja vesialueet tarkoittavat niitä alueita, joita on yhteisesti hankittu osakaskunnalle liittämättä niitä yhteismetsän alueeseen. Nämä alueet osakaskunta omistaa suoraan, ei osakkaiden omien kiinteistöjen kautta ja niillä on omat kiinteistötunnuksensa. Niihin on myönnetty lainhuudot yhteismetsän osakaskunnalle.

Ohjesääntö

Yhteismetsälain 3 luvussa säädetään yhteismetsän ohjesäännöstä (Yhteismetsälaki 109/2003). Yhteismetsälle on laadittava ohjesääntö, jossa määritellään yhteismetsän toiminnan järjestäminen ja toiminnan periaatteet. Osakaskunnan ensimmäinen kokous päättää ohjesäännöstä, minkä jälkeen se on toimitettava metsäkeskukseen vahvistettavaksi. Osakaskunnan kokous päättää myös ohjesäännön muuttamisesta.

Hoitokunta

Yhteismetsän hallinnosta ja käytännön toiminnasta huolehtii joko hoitokunta tai toimitsija tai molemmat. Asia on määriteltävä ohjesäännössä. Valtaosalla yhteismetsistä on hoitokunta eikä lainkaan toimitsijaa. Tällöin yleensä hoitokunnan puheenjohtaja edustaa osakaskuntaa. Osakaskunta valitsee hoitokunnan jäsenet, joita on vähintään kolme ja enintään viisitoista (Yhteismetsälaki 22 §).

Toimitsija

Yli kymmenesosalla yhteismetsistä hallinnosta ja käytännön toiminnasta vastaa yksi tai useampi toimitsija. Näillä yhteismetsillä ei ole nimetty hoitokuntaa. Toimitsijamallisen hallinnon määräävät ohjesäännössään yleensä niin sanotut suvun yhteismetsät, joiden pinta-ala on keskimääräistä pienempi. Toimitsijamalli yleistyy uusien suvun yhteismetsien perustamisen myötä. Yhteismetsälaki mahdollistaa toimitsijan nimeämisen hoitokunnan rinnalle tai sen sijaan.

Toiminnanjohtaja

Suurimmat yhteismetsät ovat palkanneet toiminnanjohtajan, joka on metsäalan ammattilainen. Toiminnanjohtaja vastaa käytännön toiminnasta hoitokunnan ohjauksessa. Toiminnanjohtajan lisäksi yhteismetsällä saattaa olla muitakin palkattuja toimihenkilöitä ja työntekijöitä.

Yhteismetsän avainhenkilö

Tämän tutkimuksen haastattelut ja kirjekyselyt on kohdistettu yhteismetsän avainhenkilöille, joiksi on katsottu hoitokunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, toimitsija, varatoimitsija ja toiminnanjohtaja.

Pienin luovutettava osuus

Yhteismetsän ohjesäännössä voidaan määrätä luovutusrajoituksesta (Yhteismetsälaki 17 §), jos osakaskunta haluaa ehkäistä osuuksien pirstoutumista. Luovutusrajoitus tarkoittaa, että osakaskunnan määräämää osuuslukua pienempää yhteismetsäosuutta ei saa luovuttaa, paitsi jos luovutuksen kohteena on koko osakaskiinteistölle kuuluva yhteismetsäosuus tai luovutuksen saajana on osakaskunta tai toinen yhteismetsän osakas.