

Lunastustoiminta aiheuttaa epäilemättä aina uhan maanomistajalle.

Lunastettaessa maatalousmaata joihinkin muihin käyttötarkoituksiin, esim. asuntorakentamiseen, suojelu-kohteeksi, tie- tai rautatierakentamiseen, uhataan maanomistajan varallisuusasemaa. Tie- ja rautatielinjaustyyppisten pakkolunastusten yhteydessä voidaan kuitenkin tilusjärjestelyillä sekä tie- ja kuivatusverkon uusimisella myös tehostaa maankäyttöä. Maankäyttöä tehostamalla voidaan nostaa jäljelle jäävän maatalousmaan tuottoarvoa ja siten paikata lunastustoiminnan haittoja. Tässä tarkastelussa ei puututa muihin uuden tien aiheuttamiin haittoihin.

Uhat

Perinteisesti esimerkiksi tielinjaustyyppisissä pakkolunastuksissa pitkävaikutteiset haitat on maanmittausinsinöörien toimesta pilkottu pieniksi osasiksi. Näitä ovat esimerkiksi pääste-, etäisyys-, ylitys-, kulku-, sopeutumis- ja tiivistymishaitat. Kaikki nämä haitat viittaavat siihen, että pakkolunastusalueen maatilojen tilusrakenne heikkenee ja tilojen viljelytoimet vaikeutuvat. Systemaattinen ja yksityiskohtaisen tarkka lähestymistapa on tietysti tasapuolinen kaikkia maanomistajia kohtaan, mutta yksityiskohtaisia laskelmia tehtäessä maankäytön kokonaisuus ehkä hämärtyy. Toisaalta korvauksena käytetään yleensä pelkästään rahaa. Mielestäni hyvä osittaiskorvaus voisi olla tilusjärjestely, jonka



Sami Myyrä

Pakkolunastus uhka, mutta

yhteydessä esimerkiksi kuivatusjärjestelmiä ja tilusrakennetta parantamalla parannetaan maatilojen toimintaedellytyksiä.

Tilusrakenteen peruselementtejä ovat lohkojen etäisyys talouskeskuksesta, niiden koko ja muoto, sekä tässä tapauksessa myös tilan kokonaispinta-ala. Tilusrakenne ja sen taloudelliset vaikutukset ovat viime vuosina kiinnostaneet myös maatalousekonomisteja lähinnä siltä kannalta, että kärsiikö suomalainen maataloustuotanto epäedullisesta tilusrakenteesta ja kuinka paljon.

Uusimpien tutkimustulosten perusteella näyttää siltä, että erityisesti lohkokokoon tulisi kiinnittää huomiota, sillä pienen lohkokokoon on todettu kaventavan maatilojen tuloksentekomahdollis-

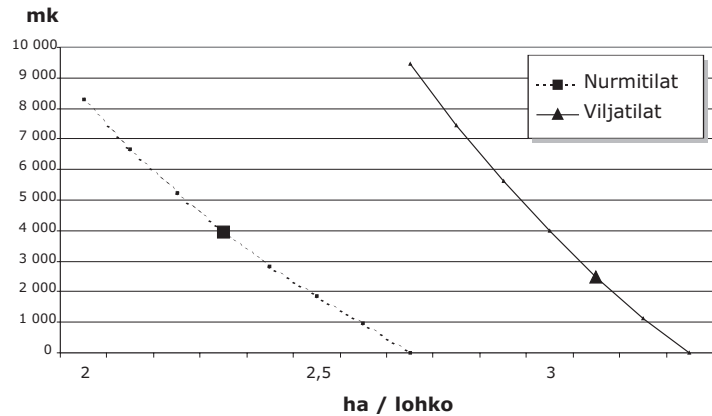
uuksia. Maatalousteknologisen kehityksen (= koneiden suurenemisen) seurauksena lohkokokoosta johtuvien haittojen merkitys on lisääntynyt ja lisääntyy edelleen tilakoon kasvaessa. Tutkimuksissa on havaittu, että lohkokoon alittaessa 3,3 ha alkaa siitä aiheutua viljelyhaittoja, joilla on myös taloudellista merkitystä (ks. kaavio 1).

Tie- ja rautatielinjatyypiset lunastukset ovatkin maatalouden kannalta ongelmallisia, sillä ne pirstaloivat tilusrakennetta eli pilkkovat jo ennestäänkin pieniä lohkoja vielä pienemmiksi lohkoiksi.

Maatalouskoneiden kehitys ja tieverkon paraneminen näyttävät alentaneen viljelyetäisyyksistä aiheutuvia haittoja. Viimeaikaisissa tutkimuksissa on havait-

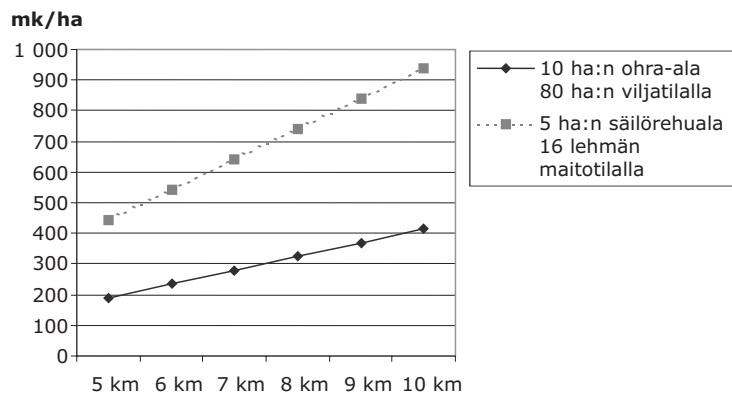


©Antero Aaltonen



Kaavio 1.

Lohkokoon kasvun rajahyöty (haitan arvo) 33 hehtaarin nurmitiloilla ja 39 hehtaarin viljatiloilla. Lohkokoon kasvun (+0,1 ha) pääomitettu arvo. Tutkimustilojen lohkojen keskiarvot kuviossa korostettuina.



Kaavio 2.

Lisämaan etäisyyskustannus lisäpellon talouskeskusetäisyyden kasvaessa. Lähde: Sairanen, M. 1998. MTTL:n selvityksiä 2/98. Pieni lohkokoko on merkittävin tilusrakennehaitta maataloustuotannon kannalta.

myös mahdollisuus alueen maanviljelijöille

tu, ettei alle 2 km:n etäisyyksistä vielä aiheudu juurikaan taloudellista haittaa. Todellisia viljelyhaittoja onkin voitu havaita vasta viljelyetäisyyksien ylittäessä 5 km. Maantieteellisistä ominaisuuksista johtuen Suomesta löytyy kuitenkin alueita, joilla tilakoon laajentaminen aiheuttaa pitkiä viljelyetäisyyksiä.

Mahdollisuudet

Esimerkiksi tielinjaus on sopiva hetki miettiä mahdollisuuksia maankäytön tehostamiseen. Maankäytön tehostaminen edellyttää kuitenkin sitä, ettei tuijoteta pelkästään tien alle jääviä maita, vaan että maankäyttöä tarkastellaan laajemmin. Eräs käyttökelpoinen toimintamalli on ns. alueellinen yhteistoiminnan toimintamalli, jossa sen sijaan, että yksi

parantaisi teitä, toinen luonnonsuojelua, kolmas rautateitä, neljäs kaavoitusta, viides kuivatusta, kuudes tilusrakennetta jne. omien tarkoituseriensä kannalta, lähtökohdaksi otetaan alueen ja siellä toimivien ihmisten ja viranomaisten maankäytön tehostamistarpeet yhdellä kertaa.

Suomen maatalouden kannalta keskeisimpään tilusrakennepöngelmaan eli pieneen lohkokokoon voitaisiin tässä mallissa pureutua tehokkaasti. Lohkokoon suurentaminen edellyttää kuitenkin maanomistajien halukkuutta vaihtaa peltolohkoja keskenään, jonka jälkeen esimerkiksi ”ylimääräisiä” kuivatusjärjestelmän osia voidaan poistaa tai korvata putkituksella tai salaojituksella. Tilusjärjestelyn yhteydessä myös osa ti-

lustoista saattaisi jäädä tarpeettomiksi. Lohkokokoa suurentamalla voidaan nostaa lunastustoiminnan yhteydessä pienentyneen maatalousmaan tuottoarvoa ja siten kaventaa lunastuksen aiheuttamia haittoja.

Kirjoittaja toimii projektitutkijana Maa- ja elintarviketalouden tutkimuskeskuksessa.
Sähköposti: sami.myyra@metla.fi.

Kirjallisuutta

Myyrä, Sami, MTT/Taloustutkimus: Tilusrakenteen taloudellisista vaikutuksista.
Ylikangas, V.: Tilussijoituksesta kilpailuetu. Uusjako ja tilusjärjestelyt -hankkeen loppuraportti. 2000.