



© SATU SORJONEN

Puun ostajat haalivat kiinteistötietoa monesta paikasta

Tutkimus tehtiin Pirkanmaalla haastattelututkimuksena. Haastatteluun valittiin satunnaisesti 27 puun osto- tai esimiestehtävissä olevaa henkilöä erikokoisista yrityksistä. Lisäksi haastateltiin viittä metsäkeskuksen ja viittä metsänhoitoyhdistyksen palveluksessa olevaa henkilöä. Kolmen suuren puutavara-yhtiön (Metsäliitto, Stora Enso ja UPM Kymmene) lisäksi maassamme on 140–150 pientä ja keskisuurta sahaa sekä yli kaksituhatta piensahaa.

Paikkatietojen yhteiskäyttö säästäisi kustannuksia

Tärkeimpänä asiana nousi selvästi esiin paikkatiedon hallintaan ja tietopalveluun liittyvät asiat. Puun ostajat tarvitsevat tietopalvelua, jonka avulla käyttäjä saa kartan ja karttaan sidottuna tietona tiedon kiinteistöistä, omistajista ja heidän osoitteistaan, kaavoista ja suojelualueista tai -kohteista sekä metsälakikohteista. Tiedot pitää saada verkkopalveluna, koska se säästää aikaa ja vähentää tiedon hankkimisesta aiheutuvia kustannuksia. Lisäksi verkon kautta saatu tieto on reaaliaikaista. Maastokartta 1:10 000 on puukaupassa riittävä.

Maanmittauslaitoksessa käynnistettiin alkuvuonna 1999 asiakastutkimus selvittämään, miten kiinteistö- ja karttajärjestelmä palvelee puun ostajia.

Metsäsektorin on kaiken kaikkiaan järjestelmän suurimpia käyttäjiä.

Tutkimuksessa haluttiin saada selville, minkälaisia

ongelmia puun ostajat kohtaavat selvittäessään puun myyjien kiinteistöjä, omistusta ja sijaintia.

Tutkimus nähtiin tarpeelliseksi myös sen vuoksi, että julkisuudessa käytiin keskustelua kansallisesta metsäohjelmasta, jonka valtioneuvosto hyväksyi maaliskuussa 1999.

Tällä hetkellä tietoja hankitaan hyvin kirjavasti riippuen yrityksestä ja osto-esimiehen paikallistuntemuksesta. Hankittava tieto on hajallaan eri organisaatioiden järjestelmissä (Maanmittauslaitos, kunnat, ympäristökeskukset jne.). Suurilla puutavara-yhtiöillä on käytössä tai tulossa käyttöön omia paikkatietojärjestelmiä, mutta ne eivät ole reaaliajassa eivätkä kattavia. Tiedot päivitetään yleensä kerran vuodessa. Yrityskohtaiset järjestelmät eivät ole järkevä ratkaisu, koska asia on hoidettavissa yhdellä valtakunnallisella järjestelmällä ja kattavasti. Keskisuurilla ja pienillä yhtiöillä ei ole paikkatietojärjestelmiä. Ne toimivat enemmän tai vähemmän ajan tasalla olevien paperikarttojen tai myyjän antamien tietojen varassa. Tietoja kysellään myös naapureilta ja kylältä. Kaiken kaikkiaan puunostajat kokevat melkoiseksi ongelmaksi tietojen haalimisen eri lähteistä varsinkin, kun tietoa ei aina saa kysymälläkään. Kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) ja suunnitelmätietojärjestelmän (STJ) toteutusta on syytä vauhdittaa. Tietosuoja-asiat eivät saa muodostua esteeksi, niin suurista asioista on kysymys.

Epäselvät kiinteistörajat ja rajamerkit – puun ostajien ongelma

Puun ostajien toinen suuri ja ajankohtainen ongelma on, miten kiinteistörajat ja rajamerkit voidaan vaivattomimmin löytää maastosta. Metsänomistajien kaupunkilaistuminen ja vieraantuminen metsästä korostaa ongelmaa. Ei tunneta oman kiinteistön rajoja, ei aina edes paikkaa, missä kiinteistö sijaitsee. Ainakin Pirkanmaalla on paljon tukkoisia kiinteistörajoja. Kiinteistörajoista vain 20–30 % on selviä, n. 50 % teettää jonkin verran töitä ja todella vaikeita on 10–20 %. Metsäalan ammattilaiset käyttävät rajamerkkien ja rajojen hakemiseen paljon aikaa. Se on iso kustannus. Ongelmat korostuvat talvella, pimeään aikaan ja kivisessä maastossa. Rajojen merkitseminen pitää tehdä niin, että rajamerkit ovat kohtuullisen helposti löydettävissä ja rajalinjan paikka näkyy. Pienellä näkyvyytysosalla varustettua putkipyykkiä tulee käyttää hyvin harkiten. Sen nykyinen käyttö sai haastattelussa osakseen hyvin voimakasta arvostelua. Lisäksi olisi tutkittava, löytyisikö uusia tapoja merkitä rajalinja (alumiinirengas tms.). Vanhojen, vaikeasti löydettävien rajamerkkien (maatuneet pienet kivet, joista ei löydy numeroa, epämääräiset kivikasat, kallioon hakatut sammaloituneet numerot) löytymistä helpottaa, jos niille on mitattu koordinaatit. Koordinaattien avulla löytyy myös tukkoinen rajalinja. Koordinaattitiedon merkitys kasvaa paikannuslaitteiden yleistyessä. Joissakin metsäkoneissa niitä jo on. Teljän Metsänhoitoyhdistyksessä on kokeilutyönä avattu tukkoisia kiinteistörajoja GPS-laitteen avulla. Tulisiikin selvittää, voitaisiinko muiden kuin Maanmittauslaitoksen mittaamia rajamerkkien koordinaatteja viedä maastotietojärjestelmään, jolloin ne olisivat laajassa käytössä.

Lääke kiinteistöjen ja omistuksen pirstoutumiseen: erilaiset yhteisomistumuodot

Kolmas suuri asia on kiinteistöjen ja omistuksen pirstoutuminen. Metsätalouden kannalta olisi hyödyllistä löytää kei-



© JUHA LEHTONEN

YLI PUOLET METSÄNOMISTAJISTA ON JO KAUPUNKILAISIA.

noja, joilla pirstoutumista voidaan hidastaa ja pieniä kiinteistöjä koota yhteen. Leimikko on pienellä kiinteistöllä pieni. Huono muoto lisää kustannuksia. Toisen puuntuotannollinen ongelma pienen kiinteistön osalta on, että sen taloudellinen merkitys pienenee. Omistaja jättää sen marjamaaksi. Se poistuu metsätalouden piiristä. Kun pirstoutuminen ja omistajien kaupunkilaistuminen kiihtyy, yhä enemmän metsätalousmaata jää taloudellisen käytön ulkopuolelle. Yli puolet metsänomistajista on jo kaupunkilaisia. Lisäksi omistuksen pirstoutuminen vaikeuttaa asioiden hoitamista. Kainuussa on tutkittu, että joka kolmas yksityinen metsätila on yhteisomistuksessa. Kuolinpesän asioita hoitavan osakkaan taivoittamisessa on usein pulmia.

Valtaosa haastatelluista oli sitä mieltä, että asialle ei voi tehdä mitään. Yksityisomistus on suomalaisissa niin syvällä, etteivät yhteisomistuspyrkimykset onnistu. Kuitenkin lähes kaikki olivat sitä mieltä, että kannattaa yrittää, vaikka se tällä

hetkellä näyttääkin epärealistiselta. Kun omistajat enenevässä määrin siirtyvät kaupunkeihin, tunnesiteet omaan metsään saattavat ohentua. Oma tietämys metsäasioista vähenee ja ulkopuolisen palkkatyöavun käyttö alentaa metsän tuottoja. Hankintahakkuita tekee yhä pienempi joukko metsänomistajia.

Metsäyhtymä on yksinkertaisin ratkaisu lähinnä perikunnille. Yhtymän hallintoa tulee kehittää lainsäädäntöteitse. Laajemman alueen yhteistyö tulee perustua yhteismetsä-ajatukseen tai metsäosakeyhtiöön. Osakeyhtiö saattaa olla nykyisille metsänomistajille tutumpi kuin yhteismetsä, koska osakeyhtiöön liittyy sijoitusmahdollisuus. Osakeyhtiölakia on räätälöitävä metsäosakeyhtiölle sopivaksi. Yhteisomistumuodot pitää saada porkkanoilla houkutteleviksi, koska se on myös yhteiskunnan etu. Yhteismetsä tai metsäosakeyhtiö olisi hyvä ratkaisu ainakin sellaisilla alueilla, joilla on tiheä ja huonomuotoinen kiinteistöjaotus tai joilla metsänomistajat asuvat kaukana. Sellainen metsä-

osakeyhtiö, joka hankkii kiinteistöjä ostanalla, saattaa olla realistisin vaihtoehto. Sen tuloksena syntyy tietenkin tilkkutäkki, mutta se on parempi kuin pieniin omistusyksiköihin pirstoutunut kiinteistöjaotus. Ajan merkit viittaavat siihen, että tällainen malli voisi toteutua. Ei tule myöskään vaikeuttaa sellaista kehitystä, että markkinoille tulee lisää suuria yksityisiä metsänomistajia kiinteistökauppojen kautta. Yhteisomistumuotojen toteuttamiseksi tarvitaan kaikki ne tahot, jotka toimivat metsäsektorilla. Maanmittauslaitos on käynnistämässä metsätilusten ja omistuksen pirstoutumisen vähentämiseen tähtäävää hanketta, joka on tarkoitus toteuttaa maakunnan liiton hankkeena yhden kunnan alueella laajassa yhteistyössä eri etupiirien kanssa.

Metsätilusjärjestely on järkevä vaihtoehto joidenkin hankkeiden yhteydessä, ei erillisenä toimituksena.

Alempikin tieverkosto vaatii yleissuunnittelua

Yksityisteiden määrä, kunto ja hallinnointi on noussut tässä haastattelututkimuksessa melko voimakkaasti esiin.

Määrää pidetään yleisesti lähes riittävä-
nä. Tosin alueellisia eroja on. Sen sijaan
alemman tieverkon kunto on jatkuva
huolen aihe. Kelirikkokausi on nykyi-
selle puuhuollolle liian pitkä. Nyt tarvit-
taisiin alemman tieverkon yleissuunni-
telmat, jolloin nähtäisiin uusien ja perus-
parannettavien teiden määrä ja panostus
osattaisiin kohdentaa oikein. Yleissuun-
nitelmiin tulisi kytkeä myös liikenne-
turvallisuuskysymykset. Maakunnissa
pitäisi maakuntien liittojen koordinoi-
mana löytyä nyt laajaa yhteistyötä alem-
man tieverkon kehittämiseksi. Metsätien
perusparannus ei paljon auta, jos jatkeena
oleva kylätie on heikkokuntoinen ja pa-
hasti routiva. Alemman tieverkon koko-
naissuunnittelusta ei nyt vastaa kukaan.
Yhteiskunnan panostus nähtiin tarpeel-
lisena ja perusteltuna, koska yksityisteillä
on paljon yleistä liikennettä.

Metsäteiden kohdalla joka tapauk-
sessa tärkeimmäksi asiaksi nousee van-
hojen metsäteiden perusparannus. En-
nen vuotta -85 rakennetut metsätiet on
perusparannettava, koska kunnossa-
pidon keinoin ei teille saada riittävästi
jatkoaikaa. Vanhojen teiden kantavuus
ja leveys eivät ole nykykalustolle riittä-
viä, kääntöpaikoilla eivät yhdistelmäajo-
neuvot pysty kääntymään ja varastopai-
kat ovat aivan liian ahtaita. Yhdeltä lei-
mikolta saattaa tulla toistakymmentä
pinoa eri puutavaralajeja. Pieni varasto-

paikka käy ahtaaksi ja ongelmalliseksi,
kun toimitaan toisen maalla.

Tieoikeudet tulee merkitä asiakirjoi-
hin ja karttoihin niin, että ne on saata-
vissa selville helposti vähäiselläkin am-
mattitaidolla. Kiinteistörekisterin perus-
parannus tähtää siihen. Ylipäättään on
tarpeen tehdä alueellisia yksityistiejär-
jestelyjä, jotta rasitemerkinnät saadaan
helppolukuisiksi. Tätäkin varten olisi-
vat alemman tieverkon yleissuunnitel-
mat hyvin tarpeellisia. Asiaan kuuluu
myös tiekuntien yhteystietojen ajan-
tasallapito järjestelmällisesti. Nykyinen
järjestelmä toimii huonosti.

Teiden hallinnointia varsinkin asu-
mattomilla metsäteillä on syytä kehittää.
Teiden kuntoa voidaan pienelläkin
panostuksella parantaa merkittävästi,
kunhan asiat hoidetaan ajallaan. Moni-
la teillä lähes kaikki vuosikorjaukset on
tekemättä, tiet puskittuvat ja muuttuvat
ennen pitkää kurakouruiksi. Aktivoi-
malla tiekuntia saataisiin paljon aikaan
vähällä rahalla. Nykyinen tiekuntamalli
on joillekin teille liian raskas. Haastatte-
lussa tuli esiin, että usean tiekunnan hoi-
don ketjuttaminen ammattilaiselle saat-
taisi olla toimiva ratkaisu.

Puunostajan muita pulmia

Edellä lueteltujen laaja-alaisten kehittä-
miskohteiden lisäksi haastattelututki-
muksessa nousi esiin metsäammattilai-

sia koskevia pienempiä kehittämiskoh-
teita, joita ei saa unohtaa. Yhteisalueet
ovat joskus vaikeita selvitettäviä, yhe-
teisen alueen yhteyshenkilöä ja osak-
kaita ei tunneta tai ei ole lainkaan sel-
vitetty, mutkaiset rajat ja oikaistut pu-
ronuomat tai ojat aiheuttavat epäsel-
vyyttä, saman omistajan omistamat
useat kiinteistöt tulisi yhdistää. Kun-
nista puuttuu metsäalan osaamista.
Kaava-alueella annetaan sellaisia met-
sänkäytön määräyksiä, joita on lähes
mahdotonta toteuttaa. Tielaitoksen
organisaatio on epäselvä liittymälupia
pyydetessä.

Edellä on kerrottu niistä kiinteistö-
ja karttajärjestelmän puutteista, joita
puun ostajat ovat nostaneet esiin. Sa-
moin puutteisiin törmäävät haastat-
telututkimuksen mukaan myös metsä-
keskuksen ja metsänhoitoyhdistysten
toimihenkilöt.

Yli-insinööri

VEIJO ISTOLAHTI

**Pirkanmaan-Satakunnan
maanmittaustoimisto
veijo.istolahti@nls.fi**

EPÄSELVÄT RAJAT VAIKEUTTAVAT METSÄTÖITÄ.



© SATU SORJONEN