



© ANTERO AALTONEN

Tehokas maa- ja metsätalouden harjoittaminen, johon myös EU:ssa pyritään, edellyttää tilusten osalta niiden täydellistä kuntoon saattamista. EU:ssa näpertelyyn ei ole enää aikaa. Tilusjärjestelyt ja perusparannustyöt, yhteiskunnan lainoittamana ja huomattavalla taloudellisella tuella, onnistuvat ainoastaan uusjaon yhteydessä, sanoo kirjoittaja Kalevi Tervakoski.

Lisää rahaa valtion maanostoon uusjaoissa

Valtion maanostoon lisää rahaa uusjakoja varten ja kiinteistö-lainsäädäntöä olisi korjattava EU-aikaa vastaavaksi, vaatii Kalevi Tervakoski – ja kysyy, onko Suomen EU:ssa olo järkevää? Myös tavallisissa maanmittaustoimituksissa pitäisi paneutua rasiteteihin ja kaarresäteisiin.

Nivalan kaupungin kaikille maa-keudellisille kylille on haettu uusjakoja, Pahkalaa lukuun ottamatta. Sarajankylän uusjako alkaa olla jo lopetusvaiheessa.

Aluksi lienee paikallaan lyhyesti esittää maanmittauksen historiaa.

Suomessa suoritettu isojako kesti noin parisataa vuotta. Se määrättiin alkamaan Etelä-Pohjanmaalla, Laihiolla, 1757 ja se päättyi Kuusamossa 1950-luvun puolivälissä. Kokonaisuudessaan isojako

työnä oli erittäin merkittävä.

Tämän jälkeen tehtiin vielä Lapissa uusjakoja, mutta niiden merkitys maataloudelle on ollut vähäinen.

Isojaon jälkeen on yksityiskiinteistöillä suoritettu hyvin paljon erilaisia maanmittaustoimituksia.

Isojakoa on täydennetty myöhemmin lähinnä Etelä- ja Länsi-Suomessa uusjaoilla ja nyt niiden painopiste on karjatalousvaltaisella Keski-Pohjanmaalla.

Laki uusjakojen tukemisen huonontamisesta astui voimaan 1.6.1990. Lainmuutoksella pienennettiin merkittävästi valtion osuutta, lähinnä uusjakojen yhteydessä suoritettavien perusparannustöiden kustannuksiin. Valtion maanostotoiminta uusjakoalueilla, lähinnä uusjaon tarpeita varten, tyrehtyi kokonaan. Lakia ei silti kumottu, mutta rahaa ei kuitenkaan ohjattu talousarvioon.

Lainoitusmahdollisuutta parannettava kiinteistöjen suurentamiseksi

Maanosto uusjaon tarpeisiin ei varsinaisesti ollut vanhankaan jakolain mukai-

nen. Tosin 1.1.1995 voimaan tulleella asetuksella on ollut mahdollisuus saada EU-rahaa, mutta käsitykseni mukaan se on kuitenkin teoreettinen. Nykyinen kiinteistö-lainsäädäntö, joka tuli voimaan 1.1.1997, ei varsinaisesti edistä EU-tilojen muodostamista uusjakojen yhteydessä, vaikka eletään EU-aikaa.

Nykyisen lainsäädännön mukaan tilojen pinta-alat eivät juuri voi kasvaa, kun niiden jyvitysarvojen pitää olla suurin piirtein samat kuin aloitettaessa.

Nyt EU-aikaa varten pitäisi säätää korjattu kiinteistömuodostamislaki, joka mahdollistaisi lainoituksella myös isojen kiinteistöjen tekemisen uusjaon yhteydessä sitä haluaville.

Maaseudun näkymät synkät

Nivalassa on jo muutaman vuoden ajan, ilman uusjakoa, harrastettu nk. EU-tilojen muodostamista. Mukaan on tullut se ”mutta”, että nuoria emäntiä on siirtynyt sivukyliltä keskusta – pääasiassa liian työn takia. Iso tila edellyttää, että molemmat, emäntä ja isäntä, pysyvät tilalla ja heillä pitää olla vielä rautainen terveys, ettei toteutuisi Speden lausahdus: ”Aitanpolulla asteleva emäntä on kuin pilvinen päivä...”

Tilanne on hyvin vakava. Asian ymmärtää, kun miettii, kuka ryhtyisi tekemään työtä seitsemänä päivänä viikossa vuosikymmeniä? Loppuuko elämä Suomen maaseudulta EU:n takia?

Nivalassa on kohtalaisen hyvät maastolliset edellytykset karjatalousvaltaiseen ja myös muuhun EU:n mukaiseen maa- ja metsätalouteen, jos väellä riittää senni.

Uusjako avuksi

Tehokkaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen, johon myös EU:ssa pyritään, edellyttää tilusten osalta niiden täydellistä kuntoon saattamista. EU:ssa näpertelyyn ei ole enää aikaa.

Tilusjärjestelyt ja perusparannustyöt, yhteiskunnan lainoittamana ja huomattavalla taloudellisella tuella, onnistuvat ainoastaan uusjaon yhteydessä.

Nyt Nivalassa on jo loppusuoralla oleva Sarjankylän uusjako, joka on vanhan tukemislain mukainen, ja jäänee tämän hetken tiedon mukaan valtion tukien osalta parhaaksi, mutta se on jo lopetettaessa vanha. Osakkaita on lähes puolitoistasataa ja edelleen syntyy pieniä tiloja.

Tällä hetkellä vuoroaan odottavien muidenkaan kylien osa ei ole rahoituksen osalta huono.

Takavuosien ”perintönä” Nivalaan on

jäänyt ”tilkkutäkkimäinen” maatalous, se on monen eri tekijän summa. Tilanne on samanlainen myös uusjakoalueilla.

Monet pientilalliset ovat nyt vapaaehtoisin kaupoin varmaan valmiita luopumaan tiloistaan tarvittaessa.

Ellei näin menetellä, niin puute varmaan huomataan viimeistään silloin, kun uusjako on päättynyt. Monesti raskas toimitus valmistumisen jälkeen ei enää vastaa silloin sen päivän tarvetta.

Kunnat voisivat tulla tässä asiassa vastaan etuostolain nojalla, mutta asian tiedostaminen niissä piireissä ja tämän päivän taloudellisen tilanteen huomioon ottaminen ei liene toteutumiskelpoinen.

Tämä siksi, ettei toistuisi sodan jälkeen muodostettujen maanhankintatilojen kohtalo. Huomattava osa mh-tiloista on nyt autiona.

Pitäisikö EU:sta luopua?

Olen ollut koko EU:n ajan sen kannattaja, mutta viime syyskuun lopulla Tanskan tekemä kielteinen EMU-päätös panee miettimään. Pitäisikö Suomenkin luopua EU:sta? Tällä hetkellä on maksettava 1,8 miljardia markkaa korkeampi jäsenmaksu kuin mitä saa. Se on luultavasti saman suuruinen myös jatkossa. Hinnat

ovat vain kohonneet ja kaupanpäälliseksi on tullut vielä hirvittävä byrokratia.

Markan vaihtaminen Ecuun aiheuttaa jatkossa miljardien kustannukset, lähinnä laitteiden muuttamisen takia. Oma markka häipyä ja Snellmanin 18. vuosisadalla tehty elämäntyö häviää. Tällä hetkellä Ecu:n kurssi näyttää olevan laskeva ja se ei pärjää dollarille.

Rasitetiet tehdään liian kapeiksi

Toinen asia, joka hiertää mieltäni: jokapäiväisissä maanmittaustoimituksissa rasitetiet perustetaan monesti liian kapeana, vain 3–5 metrin levyisinä ja rasitetiealueen kaarresädettä ei merkitä. Kaarresäteen merkinnällä jäisivät monet turhat riitelyt pois. Rasitetien minimileveys pitäisi olla 10–6 metriä. Silloin siihen mahtuu ajopinta, sivuojat ja suoja-alue.

Kapeampikin tiealue kyllä riittää, jos ei tarvita sivuoja ja kysymyksessä on hyvä sorakangas. Sellaisia Pohjanmaalla on kuitenkin kovin vähän.

Maanmittarit eivät luultavasti koskaan ole rakentaneet, vielä vähemmän käyttäneet kapeaa ja jyrkkämutkaista rasitetietä. Yleensä rasitetie on toimituksen lopussa

vain huolimattomasti merkitty – vain rajanvartta jne. seuraten. Tien paikkaa ei kukaan silloin eikä sen jälkeen ole välittänyt sen kummemmin mieltä.

Maataloudessa traktorit ja puimurit sekä metsätaloudessa monitoimikoneet, metsätraktorit ja kuorma-autot ovat kasvaneet niin suuriksi, etteivät ne mahdu eivätkä suju kapeille ja mutkaisille kulkurille.

Onko syy siinä, että tämän päivän toimitusmiehiltä vaaditaan vain suoritteita, niin he eivät vaivaudu, eivätkä jouda paneutumaan tähän mielestäni hyvin tärkeään asiaan? Myös maanomistajienkin pitäisi ymmärtää vaatia asiantilaan kuuluva korjaus. Palsta ilman kunnollista kulkuyhteyttä tänä päivänä on lähes arvo-ton.

**Mikkeli 5.10.2000
Kalevi Tervakoski**

IN MEMORIAM



**Kiinteistösjoituspäällikkö
KIMMO KOHO**

Sampo-konsernin kiinteistösjoituspäällikkö, DI **Kimmo Koho** kuoli Helsingissä 16.9.2000 vaikeaan sairauteen. Hän oli syntynyt 2.12.1955 Lahdessa, päässyt ylioppilaaksi Lahden yhteiskoulusta 1975 ja valmistunut diplomi-insinööriksi Teknillisen Korkeakoulun maanmittausosastolta 1988.

Kimmo Koho toimi vuodesta 1986 lähtien Eka-Yhtymän kiinteistöinsinöörinä. Varsinaisen päätyönsä hän teki kuitenkin kehityspäällikkönä Huoneistokeskus Oy:n kaupallis-teollisella osastolla ja Sampo-konsernin kiinteistösjoituspäällikkönä. Hän ehti työskennellä lyhyen ajan myös McDonalds Oy:ssä. Kimmo Koholla oli lisäksi merkittävä asema kiin-

teistöliiketoiminnan koulutuksessa. Hän oli kysytty ja pidetty luennoitsija sekä Teknillisessä Korkeakoulussa että kaikissa muissakin kiinteistöalan koulutus-tilaisuuksissa.

Kimmo Kohon ansiona voidaan pitää eurooppalaisen mallin mukaisten kiinteistömarkkinakatsausten tuomista Suomen kiinteistömarkkinoille. Kimmon analyyttinen, tarkka, pohtiva ja huomista pitemmälle katsova ote markkinakatsauksissa vaati lukijaltaan paljon, mutta antoi myös paljon. Paitsi että Kimmo kirjoitti hyvin, niin hänen analyysiensä lopputuloksiin ei yksinkertaisesti löytynyt vastaväitteitä. Hänen laajat ja monipuoliset perustietonsa yhdistettynä kyvyllä ennustaa tulevaa johtivat myös siihen, että hän oli yksi Suomen parhaimmista, ellei paras kiinteistömarkkina-analyttikko. Tästä taidosta saivat osansa myös kaikki hänen kollegansa, työnantajansa ja asiakkaansa.

Kimmo Kohon luonnetta perehtyä asioihin huolellisesti ja perusteellisesti kuvastavat ne useat keskustelut, jotka kävin hänen kanssaan mm. kiinteistö-

arviointiin liittyvien kaavojen etumerkeistä. Kimmon monipuolista tiedonjanoa kuvastaa puolestaan ”ongelma”, jota yritimme yhdessä selvittää: Onko sateenkaaren säde vakio ja jos, mikä se on? Tähän emme kuitenkaan koskaan saaneet vastausta.

Kimmo Kohon harrastuksiin kuuluivat kirjallisuus, musiikki, valokuvaus ja viime vuosina matkailu sekä vaeltelu luonnossa, erityisesti Etelä-Euroopan maissa. Kimmo oli myös intohimoisen jalkapallon seuraaja, ja hänen kanssaan oli ilo analysoida otteluiden kulkua katsojasta.

Kimmo Kohon poismenon johdosta niin hänen omaisensa, ystävänsä kuin Suomen kiinteistömarkkinatkin menettivät paljon.

Pekka Salakka