

MUUTOKSET YHTEISMETSÄOSUUKSISSA

Joonas Paljakka

Opinnäytetyö
Tekniikan ja liikenteen ala
Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

2016

Tekniikka ja liikenne
Maanmittaustekniikan
koulutusohjelma

Tekijä	Joonas Paljakka	Vuosi	2016
Ohjaaja	Sami Porsanger		
Työn nimi	Muutokset yhteismetsäosuuksissa		
Sivu- ja liitemäärä	31		

Opinnäytetyön tavoitteena on tutkia millaisia muutoksia yhteismetsäosuuksissa voi tapahtua. Aineistona ovat neljän eri yhteismetsän kiinteistörekisteriotteet. Valitut yhteismetsät ovat Pohjanmaan, Etelä-Suomen, Posion ja Ilosen yhteismetsät.

Analyysi on rekisteriaineistosta nousevien havaintojen esittelyä. Neljän eri yhteismetsän kiinteistörekisteriotteista on listattu sellaiset kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset, jotka vaikuttavat yhteismetsäosuuksiin. Yhteismetsäosuuksissa tapahtuvia muutoksia tarkastellaan tuloksissa määrällisesti ja laadullisesti.

Kiinteistörekistereistä koottujen tietojen perusteella muutokset yhteismetsäosuuksissa voidaan jakaa seuraavasti neljään ryhmään: tilan tai tilojen liittäminen yhteismetsään osuutta vastaan, osuuden siirtäminen yhteismetsään lunastamalla, osuuden siirtäminen yhteismetsään ostamalla ja tarkemmin määrittelemätön osuuden liittäminen.

Pohjanmaan yhteismetsän ja Etelä-Suomen yhteismetsän kaikki osuuksien muutokset ovat kasvattaneet osakasmäärää, kun taas Posion ja Ilosen yhteismetsien osuuksien muutokset ovat kasvattaneet yhteismetsän osakkaiden osuuksia vähentäen samalla osakasmäärää. Posion ja Ilosen yhteismetsät eivät laajene osakasmäärässä. Molemmat ovat kuitenkin ostaneet tai lunastaneet yhteismetsäosuuksia osakaskunnalle.

Technology, Communication and
Transport
Degree Programme in Land Surveying

Author	Joonas Paljakka	Year	2016
Supervisor	Sami Porsanger		
Subject of thesis	Changes in the interests in a Jointly Owned Forest Unit		
Number of pages	31		

This thesis was based on information on four different jointly owned forests and their cadastral certificates. The jointly owned forests were the Pohjanmaa, the Etelä-Suomi, the Posio ja the Ilonen forest. The aim was to examine the changes in the interests in a jointly owned forest unit. In analysis the cadastral surveys and the regulatory decisions which influenced the interests in a jointly owned forest unit were separated and analyzed. As a result of the analysis it was found out that changes that occurred were both qualitative and quantitative.

Four types of changes in the interests in a jointly owned forest unit were observed. Firstly, real property unit was united to the jointly owned forest and a formation of a new jointly owned forest unit was taking place. Secondly, the interest in a jointly owned forest unit was transferred to the forest by coercive purchase of a joint property unit. Thirdly, transfer of an interest happened by buying. The fourth situation was 'the unknown' reason for transferring the interest in a jointly owned forest unit. The changes in the interests had increased the number of the interest holders in the jointly owned forests of Pohjanmaa and Etelä-Suomi. On the other hand, the shares of the interest holders in the Posio and Ilonen forests had increased but the number of the interest holders has decreased.

Key words joint owned forest, forestry economics, act on jointly owned *forest*

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	5
2	YHTEISMETSÄ	6
2.1	Yhteismetsä yleisesti	6
2.2	Yhteismetsän perustaminen	8
2.3	Yhteismetsien toiminta ja hallinnointi	10
2.4	Yhteismetsäosuuksien käsittely	12
3	TUTKIMUKSEN TOTEUTUS.....	15
3.1	Aineisto ja menetelmä.....	15
3.2	Analyysin eteneminen.....	16
4	YLEISESITTELY.....	18
4.1	Pohjanmaan yhteismetsä.....	18
4.2	Posion yhteismetsä.....	19
4.3	Ilosen yhteismetsä	19
4.4	Etelä-Suomen yhteismetsä	20
5	OSUUKSIEN MUUTOKSET	22
5.1	Pohjanmaan yhteismetsän osuuksien muutokset	22
5.2	Posion yhteismetsän osuuksien muutokset	23
5.3	Ilosen yhteismetsän osuuksien muutokset.....	24
5.4	Etelä-Suomen yhteismetsän osuuksien muutokset	25
5.5	Yhteenveto.....	25
6	POHDINTA	27
	LÄHTEET	29

1 JOHDANTO

Yhteismetsä on yhteisesti omistettua maata, jonka ensisijainen käyttötarkoitus on metsätalous. Yhteismetsän osakkaat muodostavat osakaskunnan, joka päättää yhteismetsän hoidosta. Yhteismetsä mahdollistaa tehokkaan metsänhoidon ja tasan tulon. Esimerkiksi perintönä saatu metsä voi sijaita kaukana omalta kotipaikkakunnalta, tai metsänomistajalle ei ole taitoa tai aikaa metsän hoidolle, jolloin liittyminen yhteismetsään voi olla hyvä ratkaisu. Yhteismetsä ehkäisee hyvin metsäpalstojen pirstoutumista ja on varteenotettava ratkaisu perinnönjaossa.

Yhteismetsiä on ollut Suomessa jo 1800-luvun lopulta asti. Tätä nykyä yhteismetsiin liittyminen ja niiden perustaminen on yleistynyt. Yhteismetsän muodostamistoimitus maksetaan valtion varoista ja yhteismetsän verotus on kevyempää verrattuna yksityisomisteiseen metsään, mikä tekee siitä varteenotettavan metsänomistusmuodon.

Tämän opinnäytetyön tarkoitus on selvittää, millaisia muutoksia yhteismetsäosuuksissa voi tapahtua. Tutkielman toisessa luvussa käyn läpi mikä on yhteismetsä ja mitkä ovat yhteismetsän toiminnan periaatteet. Kolmannessa luvussa esittelen tutkielman tekemisen lähtökohtia, aineistoa, menetelmää ja analyysiä. Neljännessä luvussa annan yleisesityksen kustakin tutkielmaan valitusta yhteismetsästä. Viidennessä luvussa esitellään tulokset eli mitä muutoksia yhteismetsien osuuksissa on ollut ja lisäksi esittelen yhden toimituksen jokaisesta esimerkkitapauksesta. Kuudennessa luvussa pohditaan tutkielman tekemistä kokonaisuutena, työn hyödynnettävyyttä ja jatkotutkimusaiheita.

2 YHTEISMETSÄ

Tammikuussa 2016 Suomessa on 344 yhteismetsää ja niiden pinta-ala yhteensä on noin 613 000 hehtaaria. Yhteismetsien osakkaita on yhteensä vajaa 25 000. Niiden perustaminen ja niihin liittyminen on yleistynyt. Varsinais-Suomessa, Hämeessä ja Lapissa on eniten yhteismetsiä ja suurimmat yhteismetsän sijaitsevat pohjoisessa. (Metsäkeskus 2016.)

2.1 Yhteismetsä yleisesti

Yhteismetsät voidaan luokitella syntyperän mukaan erilaisiin ryhmiin, vaikkei ryhmittely ole mitenkään virallinen, sillä kaikkiin yhteismetsiin sovelletaan samaa lainsäädäntöä.

Yleisesti käytetty ryhmittely yhteismetsistä on seuraava:

- asutusyhteismetsät
- isojakoyhteismetsät
- porotilallisten yhteismetsät
- suvun yhteismetsät
- sijoittajien yhteismetsät
- tilusjärjestely-yhteismetsät

(Havia 2012,8).

Yhteismetsän perustamista, hallinnointia ja käyttöä varten on olemassa Yhteismetsälaki. Yhteismetsää koskevista kiinteistötoimituksista sekä yhteisistä alueista säädetään kiinteistönmuodostamislaisissa. Metsälaisissa säädetään metsän hoidollisista asioista. (Havia 2012,7.)

Yhteismetsälain mukaan yhteismetsä on tarkoitettu ensisijaisesti kestävään metsätalouden harjoittamiseen. Yhteismetsä on määritetty kiinteistöille yhteisesti kuuluvaksi alueeksi, jolla harjoitetaan metsätaloutta (Yhteismetsälaki 109/2003 2 §.)

Kiinteistönmuodostamislaki koskee kiinteistöjen sekä rekisteriyksiköiden muodostamista, muulla tavoin kiinteistöjaotuksen muuttamista, rekisteriyksikön ulottuvuuden tai muun kiinteistöjaotusta koskevan asian vahvistamisen sekä kiinteistöjen ja rekisteriyksiköiden rekisteröimistä ja yhdistämistä (Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995 1 §). Kiinteistönmuodostamislaisissa on säädetty kiinteistötoimistusten vireilletulosta, tiedottamisesta ja toimituksen tekemisestä. Laissa on myös oma lukunsa yhteismetsän muodostamisesta. Kiinteistönmuodostamislaki korvasi Jakolain vuonna 1997.

Metsälaki pyrkii edistämään metsien taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävää hoitoa ja käyttöä. Metsien biologinen monimuotoisuus on kuitenkin säilytettävä (Metsälaki 1093/1996 1 §.) Metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen metsätalousmailla. Metsälaisissa on kuitenkin listattu alueet, joilla lakia ei sovelleta (Metsälaki 2 §). Metsälaisissa on säädetty, miten erityyppiset hakkuut tulee tehdä ja milloin on istutettava uutta puustoa. Metsän hakkaaja on velvollinen puunkorjussa ja muissa metsänhoidollisissa toimenpiteissä huolehtimaan, että noudatetaan metsälain säädöksiä (Metsälaki 7 §.) Metsän hoidon ja käytön tulee olla sellaista, joka turvaa metsien biologisen monimuotoisuuden elinympäristöjen säilymiselle. Erityisen tärkeitä kohteita ovat luonnontilaiset ja luonnontilaisen kaltaiset kohteet, joiden ominaispiirteet on lueteltu 10 §:ssä. (Metsälaki 10§.)

Jos alueelle on tarpeen säätää suojametsäalue metsärajan alenemisen estämiseksi, voidaan se tehdä valtioneuvoston asetuksella. Suojametsäalueelle on metsänhoito ja -käyttö suoritettava erityistä varovaisuutta noudattaen. (Metsälaki 12 §.)

2.2 Yhteismetsän perustaminen

Yhteismetsiä on perustettu 1800- ja 1900-luvuilla pääosin viranomaislähtöisesti. Yhteismetsiä on perustettu lisämaiden muodostamisen, uusjakojen, asutustoiminnan ja tilusjärjestelyjen yhteydessä. Vuonna 2003 yhteismetsien perustaminen maanomistajien välisillä sopimuksilla yleistyi, koska yhteismetsälain uudistuksessa laadittiin perustamista selventäviä säädöksiä. (Havia 2012,8.)

Yhteismetsä voidaan muodostaa myös uusjaossa tai yhteismetsään varten suoritettavassa kiinteistötoimituksessa. Toimitus voi hakea se, joka on valmis luovuttamaan maata muodostettavaan yhteismetsään. Halkomisessa voidaan muodostaa yhteismetsä halottavan kiinteistön alueesta tai alueen osasta mikäli kaikki halkomisen asianosaiset sopivat asiasta. Yhteismetsä voidaan muodostaa myös halkomista hakeneen kiinteistön omistajan pyynnöstä. (Kiinteistönmuodostamislaki 98 §.)

Yhteismetsä perustetaan nykyään kiinteistöjen omistajien välisillä sopimuksilla. Perustamissopimuksen tulee olla kirjallinen ja se voidaan tehdä ennen yhteismetsän muodostamistoimitusta, mutta myös toimituksessa. (Havia 2012,10.) Ohjesääntöehdotus tulee olla perustamissopimuksen mukana, ja siinä tulee yhteismetsän nimi ja kotipaikka (Havia 2012,8). Perustamisesta säädetään yhteismetsälain 5 §:ssä ja kiinteistönmuodostamislain 10 luvussa. Kiinteistöillä voi olla sama omistaja, mutta perustamiseen vaaditaan vähintään kaksi osakaskiinteistöä. Lohkomisen tai halkomisen yhteydessä omistaja voi pyytää aluetta tai sen osaa muodostettavan yhteismetsäksi. Yhteismetsälaisissa ja kiinteistönmuodostamislaisissa on säädetty mitä yhteismetsän perustaminen edellyttää. Ennen perustamista metsän omistajien on suositeltavaa tutustua huolella yhteismetsään omistusmuotona. Perustamisen yhteydessä on suositeltavaa aloittaa laatimaan ohjesäännön ensimmäistä luonnosta. Siitä on hyötyä toimintaperiaatteiden hahmottamisessa. (Havia 2012,10.)

Muodostaakseen yhteismetsän, osakkaat hakevat maanmittauslaitokselta kiinteistötoimitusta. Osakkaat tekevät valmiiksi yhteismetsän ohjesäännön. Maanmittausinsinööri pitää muodostamistoimituksen jossa yhteismetsä virallisesti muodostetaan. (Maanmittauslaitos 2012,2.) Kiinteistöjen on muodostettava metsänhoidon kannalta tarkoituksenmukainen kokonaisuus, mutta kiinteistön minimikokoa ei ole määrätty. Toimitusinsinööri määrittää muodostaako kiinteistöt metsänhoidon kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. (Havia 2012, 10 ; Kiinteistönmuodostamislaki 96 §.) Yhteismetsään voidaan omistajien sopimuksesta liittää myös sellaisia alueita, joiden käyttäminen muuhun kuin metsätalouteen ei ole tärkeää ja joiden liittäminen yhteismetsään on kiinteistöjaotuksen kannalta tarkoituksenmukaista (Kiinteistönmuodostamislaki 96 §).

Tuleva osakas voi liittää yhteismetsään kaikki metsäalueet tai osan niistä. Mikäli yhteismetsään liitetään kaikki metsäalueet, osakkaalle perustetaan haamukiinteistö kiinteistörekisteriin, jolle yhteismetsäosuus kuuluu. (Havia 2012,10.) Kiinteistönmuodostamislain 10. luvun mukaisesta toimituksesta aiheutuvat kustannukset maksaa valtio. Mikäli yhteismetsä muodostetaan halkomisen tai lohkomisen yhteydessä kiinteistönmuodostamislain 98 §:n mukaisesti, maksetaan toimituksesta aiheutuvat kustannukset valtion varoista vain yhteismetsän muodostamista koskien. (Kiinteistönmuodostamislaki 100 §.)

Perustamisessa määritetään osuuksien suuruudet. Kenenkään varallisuus-asema yhteismetsän perustamisen johdosta ei tule huonontua. Osuudet voidaan määrittää kiinteistönmuodostamislain mukaan kahdella periaatteella: kokonaisarvoperiaate ja jyvitysarvoperiaate. Nykyään käytetään miltei aina kokonaisarvoperiaatetta. Kokonaisarvoperiaatteessa kiinteistön arvo määräytyy pinta-alan, maapohjan laadun, puuston ja erityisarvojen summana. Erityisarvoina voi olla esimerkiksi rakennusoikeus ja soranottoalue. Osakkaan osuudeksi määräytyy yhteismetsään luovuttamien tilusten kokonaisarvon suhteutettuna kaikkien osakkaiden tilusten kokonaisarvojen summaan. Osuudet voidaan määrittellä myös muillakin periaatteilla, kuten myös osakkaiden keskinäisellä sopimuksella. Toimitusinsinöörin on valvottava, ettei sopimus loukkaa kenenkään oikeutta. (Havia 2012,12-13.)

Perustamissopimuksessa voidaan sopia, miten osuusluvut ilmaistaan. Osakaskiinteistöjen osuusluvut yhteenlaskettu on koko yhteismetsän osuuksien kokonaismäärä. Osuusluvut voidaan ilmaista kokonaislukuina, sadas-, tuhannes- tai miljoonaosina. Koko yhteismetsän osuutta kuvaava luku voidaan pyrkiä pitämään samana. Tällöin joudutaan yhteismetsän osuuden muuttuessa esimerkiksi uusien tilusten liittämässä, muuttamaan kaikkia osuuksia. Helpompi keino on antaa kokonaismäärää kuvaavan osuuden vaihdella, jolloin yksittäiset osuudet voidaan säilyttää samanlaisina. (Havia 2012,13.)

Yhteismetsä tulee rekisteröidä metsäkeskuksen ylläpitämään julkiseen rekisteriin, johon merkitään muun muassa osakaskunnan ohjesääntö ja sen muutokset, hoitokunnan jäsenet, varajäsenet ja toimitsijat, sekä heidän osoitteensa (Yhteismetsälaki 48§). Yhteismetsät rekisteröidään myös kiinteistörekisteriin (Kiinteistörekisterilaki 392/1985 2§).

Esimerkiksi Pudasjärvelle perustetaan uusi yhteismetsä, joka on pinta-alaltaan noin 1800 hehtaaria. Pudasjärven kaupunki omistaa noin kolmanneksen yhteismetsän maista ja kaupunki on ollut mukana houkutellakseen yksityisiä metsänomistajia mukaan yhteismetsään. Yksityisiä metsänomistajia on yhteismetsässä 41, joista 30 asuu muualla kuin Pudasjärvellä. (Niemi 2015,8.)

2.3 Yhteismetsien toiminta ja hallinnointi

Yhteismetsä on maata jonka omistaa yhteismetsän osakkaat yhteisesti. Yhteismetsän osakaskiinteistöjen omistajat muodostavat yhteismetsän osakaskunnan. Osakaskunnasta voidaan valita hoitokunta joka vastaa yhteismetsän käytännön asioista. Hoitokunnan ohessa tai sijasta voidaan valita toimitsija. (Maanmittauslaitos 2012, 1-2.)

Yhteismetsälaissa säädetään yhteismetsän käytöstä ja hallinnoinnista (Yhteismetsälaki 1 §). Osakaskiinteistöjen omistajat ovat osakkaita, ja he muodostavat yhteismetsän osakaskunnan. Osakkaista tulee pitää osakasluetteloa, ja siihen

merkitään osakkaat, osakkaiden omistamat osakaskiinteistöt sekä yhteismetsäosuudet. (Yhteismetsälaki 3 §.) Yhteismetsän perustaminen tapahtuu kiinteistöjen omistajien välisellä sopimuksella, joka voidaan tehdä muodostamistoimituksessa tai jo ennen sitä (Yhteismetsälaki 5 §).

Osakkaista muodostuva osakaskunta huolehtii yhteismetsän asioiden hoitamisen järjestämisestä. Osakaskunnalle on hyväksyttävä ohjesääntö toimintaa varten. (Yhteismetsälaki 6 §.) Päätösvaltaa osakaskunnassa käyttää osakaskunnan kokous, hoitokunta ja toimitsija (Yhteismetsälaki 7 §). Yhteismetsälakiin on lisätty mitä asioita päätetään osakaskunnan kokouksessa, kuten mm. ohjesääntön hyväksyminen, hoitokunnan puheenjohtajan ja muiden jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot sekä osakaskunnan toimintasuunnitelma ja talousarvio. (Yhteismetsälaki 8 §.) Osakaskunnan on järjestettävä vähintään yksi kokous vuodessa ja siinä käsiteltävistä asioista määrätään tarkemmin ohjesäännössä (Yhteismetsälaki 9 §).

Yhteismetsälaiissa on määritetty mitä asioita on ohjesäännössä mainittava, lisäksi ohjesääntö ei saa loukata osakkaiden yhdenvertaisuutta (Yhteismetsälaki 16 §). Ohjesääntöä tehdessä on huomioitava, ettei se ole ristiriidassa yhteismetsälain kanssa, ja mikäli niin on, noudatetaan lakia (Havia 2012,15). Metsäkeskuksen tulee vahvistaa ohjesääntö, mikäli se ei ole lainvastainen tai loukkaa osakkaiden yhdenvertaisuutta. Metsäkeskus ylläpitää yhteismetsärekisteriä, joka on julkinen. (Havia 2012,16.) Hoitokunta huolehtii osakaskunnan käytännön asioista, kuten hallinnoida yhteismetsää ja hoitaa osakaskunnan kokoukseen liittyviä asioita, sekä edustaa osakaskuntaa (Yhteismetsälaki 21 §). Hoitokunnan sijasta, tai lisäksi voi osakaskuntaa edustaa yksi tai useampi toimitsija (Yhteismetsälaki 22 §).

Osakaskunnan talouden pidosta on säädetty yhteismetsälain 5. luvussa, jossa on määritetty, että jokaiselta tilikaudelta on laadittava tilinpäätös. Tilinpäätöksen on käsiteltävä tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen. Tilinpäätöksen laadinnassa on noudatettava kirjanpitolakia (1336/1997). Myös yhteismetsän tilintarkastuksesta on määrätty yhteismetsälain luvussa 5. (Yhteismetsälaki 29 §.)

Yhteismetsän hoito ja käyttö on tehtävä metsäsuunnitelman mukaan, ellei poikkeamiseen ole erityistä syytä. Metsäsuunnitelman laatimisessa on huomioitava kestävän metsätalouden harjoittamisen asettamat vaatimukset. Metsäsuunnitelma on toimitettava asiasta vastaavalle metsäkeskukselle tiedoksi, muutoin metsäkeskus huolehtii suunnitelman laatimisesta osakaskunnan laskuun. (Yhteismetsälaki 31 §.)

Eriyisestä syystä osakaskunta voi hakea maa- ja metsätalousministeriöltä lupaa yhteismetsän myymiseen osakkaiden hyväksi tai jakamiseen kahdeksi tai useammaksi yhteismetsäksi. Yhteismetsien yhdistämisestä on säädetty myös yhteismetsälaiissa. (Yhteismetsälaki 34 §.) Yhteismetsään liitettävistä alueista päätetään osakaskunnan kokouksessa. Aluetta jonka osakaskunta omistaa, mutta sitä ei ole liitetty yhteismetsän alueeseen, hallinnoidaan kuten yhteismetsääkin. (Havia 2012,65.)

2.4 Yhteismetsäosuuksien käsittely

Yhteismetsä voi kohtuullisen vapaasti päättää omasta maapolitiikastaan. Yhteismetsät voivat laatia oman laajenemisstrategiansa ja hankkia lisämaata aktiivisesti. Yhteismetsät eivät tarvitse lupaa lisämaiden hankintaan ja niiden maantieteellinen sijainti ei ole esteenä. Lisämaiden hankinnan voi estää ainoastaan kunnan etuosto-oikeus, jota kunta voi käyttää maan hankintaan yhdyskuntarakentamista varten, sekä virkistys- ja suojelutarkoitusta varten. (Havia 2012,65.) Yhteismetsäosuuksien etuosto-oikeus voidaan määrätä osakaskunnalle ohjesäännöllä, ja silloin tulee määrätä mitä kauppoja etuosto-oikeus ei koske, myyjälle ja ostajalle tieto etuosto-oikeuden käyttämisestä enintään kolmen kuukauden aikana, sekä miten myyjää ja ostajaa tulee tiedottaa etuosto-oikeuden käyttämisestä. (Yhteismetsälaki 18 §.)

Jo olemassa olevaan yhteismetsään on mahdollista liittää uusia tiluksia antamalla tiluksia luovuttaville niitä vastaava yhteismetsäosuus, mikäli tilusten omistaja ja yhteismetsä osakaskunta sopivat näin (Kiinteistönmuodostamislaki 99 §). Tilukset, jotka otetaan yhteismetsään, jyvitetään kiinteistönmuodostamislain 197 §:n 2 momentissa määrättyllä tavalla, ja ne saavat osuuden yhteismetsään, jonka arvo on kiinteistön luovuttamien tilusten jyvitysarvon suhdetta kaikkien tilusten jyvitysarvon summaan. Mikäli osakkaan yhteismetsään luovuttamien tilusten puuston arvo poikkeaa yhteismetsäosuuden puuston arvosta, erotuksesta suoritetaan korvaus. Metsänhakkuoikeutta tai muuta puuston ottamiseen oikeuttava oikeutta ei oteta huomioon puuston arvoa määrättäessä. (Kiinteistönmuodostamislaki 97 §.)

Osakaskunta voi ostaa, saada vaihdossa, lahjana tai testamentilla alueen, joka liitetään yhteismetsään. Ostettua tai saatua aluetta voidaan myös olla liittämättä yhteismetsään. 2003 vuodesta eteenpäin yhteismetsään liitettävää aluetta vastaan, voidaan myös antaa aluetta vastaava yhteismetsäosuus. Osakaskunta voi myös kasvattaa osakkaidensa kiinteistöomaisuutta ostamalla nimiinsä muita yhteismetsä osuuksia. Yhteismetsän voivat myös yhdistyä. (Havia 2012.65; Kiinteistönmuodostamislaki 99§; Yhteismetsälaki 34§.)

Mikäli osakaskunta on saanut omistukseensa osakaskiinteistölle kuuluneen yhteismetsäosuuden, erotetaan se osakaskiinteistöstä ja siirretään muihin osakaskiinteistöihin niiden aikaisempien osuuksien suhteessa (Yhteismetsälaki 40§). Seuraavassa taulukossa on ensimmäisen esimerkkitapauksen osakastilat yhteismetsäosuuksineen. Kyseisessä tapauksessa osuusluvut ovat kokonaislukuja.

Taulukko 1. Pohjanmaan yhteismetsän osakastilat ja osuudet

Osakas	osuus
71-402-16-122 LÄHEKORPI	318
218-404-66-0 AHOMAA	2170
272-407-54-1 DIRÄNGEN	574
288-401-3-51 BÄCKSKOG	1533
288-401-7-52 SJÖBACKA	718
288-403-5-28 ÅSBACKA	962
288-407-12-68 HEIMBACKASKOGEN	2017
288-423-30-1 RUOKOS	2150
288-423-35-0 GRANBACKA	2046
601-402-1-110 LEPPÄAHO	75
601-402-3-62 ILVES	663
601-402-3-126 HAAPAMÄKI	798
743-430-7-2 MÄKELÄ	369
743-430-7-3 LATVA-TUISKU	370
743-430-7-4 MÄENPÄÄ	370
748-415-6-24 VALKIAINEN	1776
748-415-15-1 PELTOMAA	241
989-407-8-85 KIVISTÖ	1391
Yhteensä	18541

Ohjesäännössä voidaan määrätä osuuksien luovuttamisen minimikoko, ellei luovutuksen kohteena ole osakaskunta, osakaskiinteistölle kuuluva yhteismetsäosuus tai toinen yhteismetsän osakas. Minimi koolla voidaan välttää osuuksien jakautuminen todella pieniin osiin. (Yhteismetsälaki 17§.)

3 TUTKIMUKSEN TOTEUTUS

3.1 Aineisto ja menetelmä

Aineisto koostuu neljän eri yhteismetsän kiinteistörekisteriotteista. Kiinteistörekisterit on koottu kiinteistöjärjestelmästä. Kiinteistötietojärjestelmä eli KTJ sisältää kaksi rekisteriä jotka ovat kiinteistörekisteri ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri. Kiinteistörekisteriin kirjataan kiinteistöjen ja muiden rekisteriyksiköiden tietoja kuten sijainti, pinta-ala, kiinteistötunnus. Kiinteistörekisteriin on kirjattu myös osuudet yhteisiin alueisiin sekä kiinteistöön mahdollisesti kuuluvat käyttöoikeudet ja -rajoitukset. Kiinteistön omistaja, kiinteistön koskevat kiinnitykset ja erityiset oikeudet kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Kiinteistöjärjestelmän tieto on julkista tietoa koko Suomesta. Kiinteistötietojärjestelmän tietoja selataan kiinteistö-tietopalvelusta jonka käyttö edellyttää sopimusta. (Maanmittauslaitos 2016.)

Pyrin rekisteriotteita tutkimalla havainnoimaan, millaisia muutoksia yhteismetsien osuuksien muutoksissa voi tapahtua. Neljäksi esimerkkitapaukseksi on valittu tarkoituksella erilaisia yhteismetsiä. Pohjanmaan yhteismetsä ja Etelä-Suomen yhteismetsät ovat valittu, koska ne ovat suhteelliset aktiivisia laajentumaan ja toinen näistä on yritysvetoinen. Posion yhteismetsä on valittu, koska se edustaa suuri-kokoisia yhteismetsiä. Ilosen yhteismetsä edustaa yhteismetsää jossa on vähän tapahtumia osuuksien muutoksissa.

Valittujen esimerkkitapausten erilaisuuden kautta voidaan havainnoida yhteismetsiin liittyviä, toisistaan poikkeavia osuuksien muutoksia. Koska esimerkkitapausta on vain neljä, kyseessä on tapaustutkimus. Tapaustutkimus pyrkii muodostamaan yksittäisestä tapauksesta tai vähäisestä määrästä tapauksia yksityiskohtaista tietoa. Tapaustutkimus ei pyri (tilastolliseen) yleistettävyyteen vaan se pyrkii hakemaan tietoa tapaukseen liittyvän toiminnan dynamiikasta, mekanismeista ja prosesseista. Havainnoilla pyritään tuottamaan tietoa, joka on kiinnostavaa ilmiön kannalta laajemminkin kontekstissa. (Jyväskylän yliopisto 2015.)

Koska tutkin kiinteistörekisteriä, kyseessä on osaltaan myös rekisteritutkimus. Rekisteritutkimus on tutkimusta, jossa hyödynnetään muuhun tarkoitukseen kuin kyseistä tutkimusta varten muodostettujen rekisterien sisältämää yksikkötasosta tietoa. Rekisteritutkimusta voidaan tehdä joko pelkästään rekisteripohjaisesti tai sitten yhdistäen rekisteritietoja kysely- tai haastatteluaineistoon, kliiniseen aineistoon tai geneettiseen aineistoon. (Notkola 2014,4.) Suomen rekisterijärjestelmä kattaa laajasti hallinnolliset rekisterit, tilasto-, tutkimus-, suunnittelu ja valvontarekisterit sekä primäärit tilastorekisterit (Notkola 2014,5). Rekisteriselosteet, aineistokuvaukset ja sisältökuvaukset ovat saatavissa rekisterienpitäjiltä (Notkola. 2014,11). Rekisteritiedot on usein määrätty lailla salassa pidettäväksi, mutta lain-säädäntö myös mahdollistaa tarvittaessa rekisterien käytön tutkimukseen luvan nojalla (Notkola 2014,16). Tässä tutkielmassa ei ole tarvinnut hankkia lupaa rekisteriaineiston käyttöön, koska on tutkittu julkista rekisteriä.

3.2 Analyysin eteneminen

Tutkielman analyysi koostuu rekisteriaineistosta nousevien havaintojen esittelystä. Pyrin seuraavaksi tiivistämään, miten nämä havainnot on saatu ja miten tulokset on muodostettu lopulliseen muotoonsa.

Analyysiin on kuulunut kolme vaihetta jotka ovat:

- 1) kuhunkin tapausesimerkkiin perehtyminen ja yleisesittelyn koostaminen
- 2) tapauskohtaisten tarvittavien kiinteistörekisteritietojen taulukointi
- 3) tapauskohtainen taulukon analyysi tutkimustavoitteen mukaisesti

Olen esitellyt kaikki tutkimani yhteismetsät yleisellä tasolla käyttämällä hyväksi kiinteistörekisteriotetta ja yhteismetsien omia internetsivustoja. Tämän perehtymisen kautta sain jonkinlaisen yleiskuvan kustakin yhteismetsästä. Yleisesittelyt on kirjattu 4. luvussa.

Kiinteistörekisteritietojen poiminta excel-taulukoon tapahtui siten, että listasin sellaiset kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset, jotka vaikuttavat yhteismetsäosuuksiin. Listaaminen tapahtui excel-ohjelmalla taulukoimalla. Taulukoinnin teko edesauttoi jatkoanalyysin tekemistä.

Kolmannessa vaiheessa eli taulukon tutkimustavoitteen mukaisessa analyysissä arvioin yhteismetsäosuuksissa tapahtuneiden muutosten laatua ja määrää. Tekemäni havainnot on kirjattu 5. lukuun, johon on koostettu tutkimustavoitteen mukaiset tulokset. Jokaisen yhteismetsän kohdalla olen nostanut esille yhden toimituksen, joka vaikuttaa yhteismetsäosuuksien muutokseen.

4 YLEISESITTELY

Seuraavaksi esittelen neljä yhteismetsää, joiden osuuksien muutoksia tarkastelen. Yhteismetsät on valittu tarkoituksella erityyppisiksi ja -kokoisiksi. Osa esimerkkitapauksien yhteismetsistä on ollut olemassa jo jakolain aikaan, ja tällöin on noudatettu voimassa olleita lakeja kuten jakolakia (604/1951), yhteismetsälakia (485/1969) ja lakia yhteismetsäosuuksien lunastamisesta (455/1971).

4.1 Pohjanmaan yhteismetsä

Pohjanmaan yhteismetsä on UPM Kymmenen perustama yhteismetsä, johon on perustamisen jälkeen liittynyt muitakin metsän omistajia kuin UPM Kymmene. Yhteismetsä on perustettu 13.12.2011 Kokkolan kaupungin ja Kruunupyyn kunnassa sijaitsevista UPM Kymmenen omistamista kiinteistöistä. (Kiinteistötietojärjestelmä 2015b; Maanmittauslaitos 2011.) Pohjanmaan yhteismetsä sijaitsee kahdeksan eri kunnan alueella, joten siinä on myös kahdeksan eri kiinteistörekisteriotetta. Pinta-alaa yhteismetsällä on noin 785 hehtaaria, joista valtaosa (474,9 ha) sijaitsee Kruunupyyn kunnassa. Osa kunnista ei sijaitse Pohjanmaalla, vaikka yhteismetsän nimi onkin Pohjanmaan yhteismetsä. Pohjanmaan yhteismetsällä on 14 osakastilaa. (Kiinteistötietojärjestelmä 2015a; Kiinteistötietojärjestelmä 2015b; Kiinteistötietojärjestelmä 2015c; Kiinteistötietojärjestelmä 2015d; Kiinteistötietojärjestelmä 2015e; Kiinteistötietojärjestelmä 2015g; Kiinteistötietojärjestelmä 2015h; Kiinteistötietojärjestelmä 2015j.)

Tämän tyyppisiä yhteismetsiä on UPM Kymmenellä yhteensä neljä, ja ne sijaitsevat eripuolella Suomea. UPM Kymmenen kotisivuillaan on ohjeet miten liittyä UPM Yhteismetsään. (UPM Metsämaailma 2013.) Seuraavaan taulukkoon olen listannut pohjanmaan yhteismetsän kaikki kiinteistötunnukset ja ne ovat kunta-kohtaisia.

Taulukko 2. Pohjanmaan yhteismetsän kiinteistörekisteriotteet

Kiinteistötunnus	Kunta	Pinta-ala (ha)	palstoja	Rekisteröintipvm.
71-874-1-2	Haapavesi	19,092	1	17.12.2014
218-874-1-1	Karjajoki	56,26	6	28.9.2013
272-874-2-1	Kokkola	35,19	2	13.12.2011
288-874-1-2	Kruunupyy	474,9	6	13.12.2011
601-874-1-1	Pihtipudas	45,08	3	27.6.2014
743-874-1-2	Seinäjoki	53,31	6	3.11.2015
748-874-1-1	Siikajoki	61,9	3	23.1.2015
989-874-2-1	Ähtäri	39,55	2	29.11.2013
	yhteensä	785,282	29	

4.2 Posion yhteismetsä

Posion yhteismetsä sijaitsee Posion kunnassa ja sillä on maapinta-alaa 28444,2 hehtaaria. Palstoja Posion yhteismetsällä on 88 kappaletta ja osakastiloja 923 kappaletta. Posion yhteismetsä on perustettu vuonna 1950 ja merkitty maarekisteriin vuonna 1956.

Posion yhteismetsä työllistää yhden toimihenkilön. Lisätuloina yhteismetsä myy alueilleen metsästyslupia ja vuokraa eräkämppejä. Posion yhteismetsän pinta-ala kiinteistörekisterin ja Posion yhteismetsän internet sivuilla eroaa noin 1300 hehtaaria. (Posion yhteismetsä 2012; Kiinteistötietojärjestelmä 2015f.) Ero voi mahdollisesti johtua yhteismetsän osakaskunnan muista omistuksista, jotka laskeaan mukaan yhteismetsän pinta-alaan.

4.3 Ilosen yhteismetsä

Ilosen yhteismetsällä on pinta-alaa 407,4 hehtaaria ja palstoja neljä kappaletta. Osakastiloja Ilosen yhteismetsällä on 42 kappaletta. (Kiinteistötietojärjestelmä 2015i.)

llosen yhteismetsä on perustettu 1948 asutusyhteismetsäksi Vesilahdenkuntaan, Punkalaitumen ja Metsämaan kunnissa sijaitseville kiinteistöille (Maanmittauslaitos 1951). Kuntarajojen siirtymisen takia vuonna 1953 yhteismetsä sijaitsee Urjalan kunnassa (Halkivahan kyläyhdistys 2016).

4.4 Etelä-Suomen yhteismetsä

Etelä-Suomen yhteismetsä on perustettu vuoden 2008 alussa Sysmään, noin 180 hehtaarin tilasta. Perustamishetkellä osakastiloja oli 22 kappaletta. Vuonna 2016 kokonaispinta-ala on 1472,66 hehtaaria ja yhteismetsä on laajentunut 13 kunnan alueelle. Osakastiloja on nykyään 47 kappaletta. Etelä-Suomen yhteismetsä on osakkaana myös muissa yhteismetsissä. (Etelä-Suomen yhteismetsä 2016; Kiinteistötietojärjestelmä 2016a; Kiinteistötietojärjestelmä 2016b; Kiinteistötietojärjestelmä 2016c; Kiinteistötietojärjestelmä 2016d; Kiinteistötietojärjestelmä 2016e; Kiinteistötietojärjestelmä 2016f; Kiinteistötietojärjestelmä 2016g; Kiinteistötietojärjestelmä 2016h; Kiinteistötietojärjestelmä 2016i; Kiinteistötietojärjestelmä 2016j; Kiinteistötietojärjestelmä 2016k; Kiinteistötietojärjestelmä 2016l; Kiinteistötietojärjestelmä 2016m.)

Etelä-Suomen yhteismetsä kertoo sivuillaan olevan aktiivinen yhteismetsä, joka pyrkii hyödyntämään kiinteistöjään aktiivisesti ja tuottavasti. Metsätalouden ohella Etelä-Suomen yhteismetsä myy tontteja, sekä vuokraa eräkämpää ja heillä on määrätietoiset tavoitteet lisätä yhteismetsän pinta-alaa. Etelä-Suomen yhteismetsä tarjoaa mahdollisuutta liittyä siihen osakkaaksi liittämällä siihen metsää yhteismetsäosuutta vastaan. Etelä-Suomen yhteismetsä on myös kiinnostunut ostamaan isompia metsäalueita Etelä-Suomesta. (Etelä-Suomen yhteismetsä 2016.) Seuraavassa taulukossa on Etelä-Suomen yhteismetsän kaikki kiinteistörekisteriotteet, ja ne ovat kuntakohtaisia.

Taulukko 3. Etelä-Suomen yhteismetsän kiinteistörekisteriotteet

Kiinteistötunnus	Kunta	Pinta-ala (ha)	palstoja	Rekisteröintipvm
16-874-2-1	Asikkala	54,83	1	20.7.2011
50-874-3-1	Eura	91,25	3	31.5.2014
90-874-1-2	Heinävesi	65,61	1	9.12.2014
111-874-5-1	Heinola	86,27	5	13.1.2011
171-874-1-4	Joroinen	297,30	1	16.4.2015
178-874-1-3	Juva	68,00	1	21.11.2013
291-874-3-1	Kuhmoinen	22,92	1	20.7.2011
297-874-3-1	Kuopio	118,27	1	9.1.2016
420-874-1-1	Leppävirta	297,90	5	12.1.2013
505-874-2-1	Mäntsälä	21,70	1	26.9.2012
576-874-2-1	Padasjoki	100,07	1	25.5.2010
749-874-1-2	Siilinjärvi	71,71	2	29.10.2015
781-874-3-1	Sysmä	176,83	1	31.1.2008
	yhteensä	1472,66	24	

Etelä-Suomen yhteismetsän internet sivustolla ilmoitetaan pinta-alaksi vuoden 2015 alussa noin 1800 hehtaaria (Etelä-Suomen yhteismetsä 2016). Metsäkeskuksen yhteismetsärekisterin mukaan pinta-ala on noin 1000 hehtaaria (Metsäkeskus 2015,1). Pinta-alan eroavaisuus saattaa johtua yhteismetsän muista omistuksista, jotka ovat laskettu internet suvuilla ilmoitettuun pinta-alaan mukaan.

5 OSUUKSIEN MUUTOKSET

5.1 Pohjanmaan yhteismetsän osuuksien muutokset

Pohjanmaan yhteismetsässä on kahdeksan eri kiinteistörekisteriotetta, joita kaikkia olen tarkastellut. Neljässä rekisteriotteessa eli neljän kunnan alueella oli tapahtunut osuuksiin vaikuttavia toimenpiteitä, joista kaikki olivat laadultaan samanlaisia. Muutokset olivat tilan tai tilojen liittäminen yhteismetsään osuutta vastaan, ja koko yhteismetsässä niitä oli tapahtunut sen historian aikana neljä kappaletta. Kaikissa liittämistoimituksissa täytyi myös muodostaa uusi yhteismetsän yksikkö, koska yhteismetsä laajeni uuden kunnan alueelle.

Pohjanmaan yhteismetsän osuuksien muutokset ovat kaikki kasvattaneet osakasmäärää. Yhteismetsä vaikuttaa osuuksien muutoksien perusteella olevan avoin laajenemaan osakasmäärällisesti. Yhteismetsän internetsivuilla oleva viestintä yhteismetsään liittymisestä tukee tätä havaintoa.

Seuraavaksi esittelen yhden toimituksen, jossa liitetään alue Pohjanmaan yhteismetsään yhteismetsäosuutta vastaan. Toimitus on tullut vireille kahden kiinteistön omistajan ja Pohjanmaan yhteismetsän osakaskunnan edustajien yhteisesti allekirjoittamalla hakemuksella. Toimituksen tarkoitus on ollut liittää kiinteistö Valkiainen kokonaan yhteismetsään ja kiinteistö Peltolasta määräala yhteismetsään. Toimitusinsinöörin ei ole tarvinnut määrittää liitettävän kiinteistön ja määräalan yhteismetsäosuuksien suuruutta, koska ne on määritelty hakemuksessa. Sovitut suuruudet perustuvat kiinteistöjen ja yhteismetsän kokonaisarvioihin. Sopimus ei loukkaa kenenkään oikeutta. (Maanmittauslaitos 2014.)

Kiinteistö Valkiaisen koko maa-alue liitettiin yhteismetsään, jolloin se jää haamukiinteistöksi, jolla on sopimuksessa määrätty osuus yhteismetsään. Kiinteistö Peltolan määräalasta muodostetaan Peltomaa niminen lohkiinteistö haamukiinteistöksi. Kantakiinteistöksi muodostetaan Peltola. Lisäksi liitettävistä kiinteistöistä muodostetaan uusi Pohjanmaan yhteismetsään kuuluva yksikkö 748-874-

1-1 Siikajoen kuntaan. Toimituksessa käytiin läpi myös käyttöoikeudet, kustannukset ja muut toimituksissa käytävät perusasiat. (Maanmittauslaitos 2014.)

5.2 Posion yhteismetsän osuuksien muutokset

Posion yhteismetsän kiinteistörekisteriotteessa oli osuuksiin vaikuttavia tapahtumia 37 kappaletta. Alla olevassa taulukossa on tapahtumat listattu.

Taulukko 4. Posion yhteismetsän osuuksien muutostapahtumat

Määrä	Osuustapahtuman tyyppi
1	Rekisteriyksikön yhdistäminen tähän yksikköön YHTEISMETSÄ OSUUKSINEEN
5	Osuuden siirto kiinteistöön YHTEISMETSÄÄN LUNASTAMALLA
19	Osuuden siirto kiinteistöön YHTEISMETSÄÄN OSTAMALLA
12	Yhteismetsäosuuden hankkiminen (ei tarkennettu)

Posion yhteismetsän osuuksien muutokset ovat lisänneet osakkaiden osuuksia, mutta uusia osakkaita ei ole syntynyt. Sen sijaan osakasmäärät ovat vähentyneet. Yhteismetsän osuuksien muutosten perusteella havaitaan, että yhteismetsän osakaskunta on hankkinut osuuksia itselleen ostaen tai lunastaen, jolloin osa osakkaista on luopunut osuuksista ja jäljelle jäävien osuudet ovat kasvaneet.

Posion yhteismetsän kiinteistörekisteriotteessa olevat osuuden siirrot kiinteistöön lunastamalla eivät vaikuta osakastilojen osuuksien keskinäisiin suhteisiin (laki yhteismetsäosuuksien lunastamisesta 455/1971 9§).

Seuraavaksi esittelen yhden toimituksen jossa Posion yhteismetsän osakaskunta on ostanut kahden tilan yhteismetsäosuudet ja ne liitetään yhteismetsään. Posion yhteismetsän osakaskunta oli ostanut kahden tilan yhteismetsäosuudet kauppakirjalla jo muutamaa vuotta aikaisemmin. Pöytäkirjasta ilmenee että toimitusinsinöörin selostaessa toimituksen vireille tulo, toimituksen hakijat uudistivat hakemuksensa. Toimitusinsinööri päätti suorittaa osuuksien liittämisen yhteismetsän osakasten tiloihin. (Maanmittauslaitos 1989.)

5.3 Ilosen yhteismetsän osuuksien muutokset

Ilosen yhteismetsällä osuuksien muutoksiin vaikuttavia tapahtumia oli tapahtunut kolme kappaletta. Alla olevassa taulukossa on listattuna mitä tyyppiä tapahtumat olivat.

Taulukko 5. Ilosen yhteismetsän osuuksien muutostapahtumat

määrä	Osuustapahtuman tyyppi
2	Osuuden siirtäminen yhteismetsään ostamalla
1	Yhteismetsäosuuden siirto

Ilosen yhteismetsällä on erittäin vähän osuuksien muutoksia ja jos ottaa huomioon yhteismetsän perustamisajankohdan (1948), voidaan todeta osuuksien muutokset varsin harvinaiseksi tämän yhteismetsän kohdalla. Ilosen yhteismetsän osuuksien muutokset ovat lisänneet jäljellä olevien osakkaiden osuuksia, sillä osakaskunta on ostanut osuudet joiltakin osakkailta pois. Osakasmäärä on siis vähentynyt.

Seuraavaksi esittelen toimituksen, jossa on tarkoituksena liittää yhteismetsäosuudet Ilosen yhteismetsään. Toimitus on tullut vireille käräjäoikeuden ilmoituksella, jonka mukaan Ilosen yhteismetsän osakaskunta on saanut lainhuudon yhteisalueosuuteen. Arkistotutkimuksissa ilmeni, että tilalla, jonka määräalan osuuksia ollaan liittämässä, on myös osuus yhteismetsään. Toimitusinsinööri päätti liittää molemmat osuudet yhteismetsään. Yhteismetsä osuuksilla on kiinnityksiä, jotka Ilosen yhteismetsä on pyytänyt vapautettaviksi. Punkalaitumen Osuuspankki on antanut tiedoksi, että heidän halussaan oleva panttikirja puretaan tässä liitettävän yhteismetsäosuuden osalta. Ilosen yhteismetsän edustajat ilmoittivat tehneensä kaupat myös toisen kiinteistön yhteismetsäosuuksista, ja pyysivät että ne liitettäisiin samassa toimituksessa, joten toimitusinsinööri päätti keskeyttää toimituksen. (Maanmittauslaitos 2002.)

5.4 Etelä-Suomen yhteismetsän osuuksien muutokset

Etelä-Suomen yhteismetsän 13 kiinteistörekisteriotteesta löytyi seitsemän osuuk-sienmuutoksiin vaikuttaneita tapahtumia, ja ne olivat kukin eri kiinteistörekiste-riotteella. Kaikki tapahtumat olivat tyypiltään yhteismetsään liittäminen osuutta vastaan. Joissakin liittämisissä yhteismetsälle täytyi perustaa uusi yksikkö, sillä yhteismetsä laajeni uuden kunnan alueelle.

Kaikki Etelä-Suomen yhteismetsän osuuksien muutokset ovat kasvattaneet osa-kasmäärää, sillä uusia kiinteistöjä on liittynyt yhteismetsään osuutta vastaan. Yh-teismetsä pyrkiikin internetsivujensa perusteella laajenemaan tällä tavoin.

Seuraavaksi esittelen toimituksen jossa liitetään kiinteistö yhteismetsään yhteis-metsäosuutta vastaan. Toimituksen tarkoituksena on liittää Heinäveden kun-nassa sijaitseva kiinteistö Etelä-Suomen yhteismetsään. Kiinteistö liitetään yh-teismetsäosuuksia vastaan. Esteitä liittämiselle ei ole. Maastotöissä on todettu että muutamat rajat tulee käydä. Liitettävän kiinteistön kaikki alueet siirtyvät yh-teismetsään, joten kiinteistö jää olemaan haamutilana. Liitettävästä alueesta muodostetaan Heinäveden kuntaan yhteismetsän rekisteriyksikkö, sillä Etelä-Suomen yhteismetsällä ei ole muita alueita Heinäveden kunnasta. (Maanmittaus-laitos 2013.)

Etelä-Suomen yhteismetsän osuuslukujen summa oli ennen toimitusta 2,588 000. Liitettävä tila sai yhteismetsäosuudeksi 0,151 000, joka lisättiin myös aiem-pan osuuslukujen summaan. Toimituksen jälkeen Etelä-Suomen osuuslukujen summa on 2,739 000. (Maanmittauslaitos 2013.)

5.5 Yhteenveto

Yhteismetsäosuuksien muutokset voidaan tulosten perusteella jakaa seuraa-vasti:

- 1) tilan tai tilojen liittäminen yhteismetsään osuutta vastaan
- 2) osuuden siirtäminen yhteismetsään lunastamalla
- 3) osuuden siirtäminen yhteismetsään ostamalla
- 4) tarkemmin määrittelemätön liittäminen

Kiinteistörekistereistä koottujen tietojen perusteella Pohjanmaan yhteismetsän ja Etelä-Suomen yhteismetsän kaikki osuuksien muutokset ovat kasvattaneet osakasmäärää, kun taas Posion ja Ilosen yhteismetsien osuuksien muutokset ovat kasvattaneet yhteismetsän osakkaiden osuuksia vähentäen samalla osakasmäärää. Tuloksista ilmenee, ettei kahdessa vanhemmassa tapauksessa esiinny yhteismetsään liittämistä osuutta vastaan, kun taas uudemmissa ilmenee.

Pohjanmaan yhteismetsä sekä Etelä-Suomen yhteismetsä ovat samankaltaiset toiminnaltaan ja osuuksien muutoksien suhteen. Etelä-Suomen yhteismetsä ei kuitenkaan ole yritysjohtoinen, kuten UPM Kymmeneen johtama Pohjanmaanyhteismetsä. Molemmissa yhteismetsissä on niiden historian aikana suhteellisen nopeaa laajenemista uusien osakkaiden muodossa. Molemmissa yhteismetsissä oli kaikki osuuksien muutokset samanlaatuisia.

Tuloksena voidaan todeta, että Posion ja Ilosen yhteismetsien osakasmäärät ei kasva. Molemmat ovat kuitenkin ostaneet tai lunastaneet yhteismetsäosuuksia osakaskunnalle.

Tässä tutkielmassa ei tutkittu pinta-alan kasvamista yhteismetsän laajentumisena, mikä kuitenkin voi olla merkittävä laajentumiskeino ilman että osuudet muuttuvat.

6 POHDINTA

Tämä opinnäytetyö kattaa yleisen esittelyn yhteismetsästä ja sen toimintaperiaatteista. Osuuksien muutoksia ja niiden käsittelyä olen selvittänyt tarkemmin ja esimerkkitapauksissa on esimerkkejä miten osuudet voivat muuttua. Tutkielmaan valitut esimerkkitapaukset ovat tarkoituksella erilaisia, jotta selviäsi miten eri tavoin osuudet käyttäytyvät erilaisissa yhteismetsissä. Tutkielmasta ilmenee, että osalla yhteismetsistä on tarkoitus hankkia lisää osakkaita, jolloin myös pinta-ala kasvaa kun taas toiset yhteismetsät ovat uusien osakkaiden hankkimisen suhteen passiivisia. Näin ollen yhteismetsäosuuksia tutkimalla voidaan nähdä, miten erityyppisten yhteismetsien toiminta vaikuttaa yhteismetsäosuuksiin.

Kuten sanottua, yhteismetsätoimintaa voidaan toteuttaa eri tavoin. Nähdäkseni tällä kaikella on merkitystä erityisesti yhteismetsän osakaskunnan osakkaiden sekä mahdollisten uusien jäsenten kannalta. Yhteismetsän on tarkoitus palvella sen osakkaita, ja yhteismetsän osakaskunnan päätökset vaikuttavat mihin suuntaan yhteismetsän käyttöä ohjataan. Yhteismetsään liittymisen ja niiden perustamisen yleistymisen johdosta metsänomistajien on hyvä ymmärtää sen toimintaa ja mahdollisuuksia. Tutkielmani voi osaltaan olla kiinnostuneille tiedonlähteenä hyödynnettävissä.

Tutkielman tekemisessä olen pyrkinyt olemaan tarkkaavainen ja noudattamaan hyvää tieteellistä käytäntöä. Esimerkiksi kiinteistörekisteristä löytyviä tapahtumia listattaessa tarkistin saamani luvut kahteen kertaan varmistaakseni lukujen oikeellisuuden. Työskentelyssäni pyrin toimimaan rehellisesti, sepittämättä tai vääristelemättä havaintoja tai tutkimustuloksia. Kuten hyvään tieteelliseen käytäntöön kuuluu, jätin toimituksia käsitellessä pöytäkirjoissa mainitut nimet julkaisematta. Suojelin näin kyseisten henkilöiden yksityisyyttä.

Olen oppinut tutkielmaa tehdessäni itsenäisestä työskentelystä ja kirjoittamisesta. Opinnäytetyötä tehdessäni opin aikatauluttamaan työskentelyäni. Silloin kun joku asia ei mennyt eteenpäin, siirryin joustavasti tekemään toista osa-aluetta. Opinnäytetyön tekeminen on tuonut minulle lisää kykyä toimia itsenäisesti,

tuonut kokemusta tiedon hausta ja käsittelystä, sekä perehdyttänyt minut yhteismetsään ja siihen liittyvään lainsäädäntöön.

Opinnäytetyöstä ilmenee neljän eri yhteismetsän osuuksien muutoksia ja hieman niiden toimintaa. Mikäli minulla olisi alussa ollut pääsy kaikkiin vanhoihin toimituspöytäkirjoihin, olisin voinut tutkia ja lajitella toimitukset tarkemmin. Nyt jouduin lajittelemaan osan toimituksista vain kiinteistörekisteriin merkityn toimituksen nimien perusteella. Työn ollessa miltei valmis minulle ilmeni, että ammattikorkeakoulun kautta olisin mahdollisesti päässyt aineistoihin käsiksi ilman maksuja. Olin laatinut työskentelyyni aikarajan, joten tästä syystä näiden pöytäkirjojen tutkiminen ja lajitteleminen jäi pois tästä työstä.

Lisätutkimuksena voisi tutkia millä muilla tavoin esimerkkitapaukset mahdollisesti laajenevat ja hyödyntävät yhteismetsää. Myöskin pelkistä osuuksista koostuva laaja tutkimus voisi olla mielenkiintoinen, sillä tämän tutkielman pohjalta ei voida luoda mitään yleistystä yhteismetsien osuuksien muutoksista.

LÄHTEET

Etelä-Suomen yhteismetsä 2016. Viitattu 22.2.2016
<http://www.etela-suomenyhteismetsa.fi/>

Halkivahan kyläyhdistys 2014. Tietoa kylästä. Viitattu 22.1.2016
<http://www.halkivahankylayhdistys.fi/>.

Havia, P. 2012 Yhteismetsä perustaminen, hallinto ja verotus. Hämeenlinna:
Metsäkustannus Oy.

Jyväskylän yliopisto 2015. Tapaustutkimus. Viitattu 29.2.2016
<https://koppa.jyu.fi/avoimet/hum/menetelmapolkuja/menetelmapolku/tutkimus-strategiat/tapaustutkimus>

Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554.

Kiinteistörekisterilaki 16.5.1985/392.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015a. Kiinteistörekisteriote 71-874-1-2.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015b. Kiinteistörekisteriote 218-874-1-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015c. Kiinteistörekisteriote 272-874-2-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015d. Kiinteistörekisteriote 288-874-1-2.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015e. Kiinteistörekisteriote 601-874-1-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015f. Kiinteistörekisteriote 614-874-1-0.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015g. Kiinteistörekisteriote 743-874-1-2.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015h. Kiinteistörekisteriote 748-874-1-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015i. Kiinteistörekisteriote 887-874-1-0.

Kiinteistötietojärjestelmä 2015j. Kiinteistörekisteriote 989-874-2-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016a. Kiinteistörekisteriote 16-874-2-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016b. Kiinteistörekisteriote 50-874-3-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016c. Kiinteistörekisteriote 90-874-1-2.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016d. Kiinteistörekisteriote 111-874-5-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016e. Kiinteistörekisteriote 171-874-1-4.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016f. Kiinteistörekisteriote 178-874-1-3.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016g. Kiinteistörekisteriote 291-874-3-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016h. Kiinteistörekisteriote 297-874-2-2.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016i. Kiinteistörekisteriote 420-874-1-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016j. Kiinteistörekisteriote 505-874-2-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016k. Kiinteistörekisteriote 576-874-2-1.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016l. Kiinteistörekisteriote 749-874-1-2.

Kiinteistötietojärjestelmä 2016m. Kiinteistörekisteriote 781-874-3-1.

Laki yhteismetsäosuuksien lunastamisesta 1971/455.

Maanmittauslaitos 1951. Pöytäkirja Toimitus N:o 43706.

Maanmittauslaitos 1989. Pöytäkirja Toimitus N:o 304 360-8.

Maanmittauslaitos 2002. Pöytäkirja Toimitus N:o 2002-843586-8.

Maanmittauslaitos 2011. Yhteismetsänmuodostaminen. Pöytäkirja 2011-389993.

Maanmittauslaitos 2012 Yhteismetsä on metsänomistajan ja metsän parhaaksi.
Viitattu 24.11.2015
http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/yhteismetsa_2012_2.pdf.

Maanmittauslaitos 2013. Alueen liittäminen yhteismetsään. Pöytäkirja 2013-464804.

Maanmittauslaitos 2014. Alueen liittäminen yhteismetsään. Pöytäkirja 2014-488550.

Maanmittauslaitos 2016. Kiinteistötietojärjestelmä (KTJ). Viitattu 29.2.2016
<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/rekisterit-otteet/kiinteistotietojarjestelma-ktj>.

Metsäkeskus 2015. Suomen yhteismetsä. Viitattu 22.2.2016
http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/suomen_yhteismetsat_09012015.pdf.

Metsäkeskus 2016. Yhteismetsät Viitattu 18.2.2016
<http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsat#.VsXi1-a2Hox>.

Metsälaki 12.12.1996/1093.

Niemi, S. 2015. Pudasjärven kaupunki veti muita mukaan yhteismetsään. Maa-seudun Tulevaisuus 23.11.2015,8.

Notkola, I-L. 2014. Rekisteritietojen tutkimuskäyttö ja rakenteilla oleva uusi tutki-japalvelu Viitattu 29.2.2016
https://www2.uef.fi/documents/1084483/2544388/Notkola_091014.pdf/38bc19d9-3a36-45f7-8b3a-d80a5596b7d2.

Posion yhteismetsä.2012. Yhteismetsä Viitattu 2.12.2015
<http://www.posionyhteismetsa.com/yhteismetsa.php>.

UPM Metsämaailma. UPM Yhteismetsät Viitattu 22.1.2016
<https://www.metsamaailma.fi/fi/SalesAndServices/Sivut/yhteismetsa.aspx>.

Yhteismetsälaki 14.2.2003/109.