

Slutrapport för Övermark ägoreglering

Carola Edberg

Examensarbete för ingenjör (YH)-examen

Utbildning för lantmäteriteknik

Vasa 2023

EXAMENSARBETE

Författare: Carola Edberg

Utbildning och ort: Lantmäteriteknik, Vasa

Handledare: Anders Lillqvist, Håkan Hemberg

Titel: Slutrapport för Övermark ägoreglering

Datum 23.04.2023 Sidantal 30

Bilagor 1

Abstrakt

Syftet med examensarbetet var att redogöra för slutrapporten för Övermark ägoreglering. Övermark är en by som hör till Närpes stad och är beläget i Österbotten. Övermark ägoreglering började 2017 och avslutades 2022. En slutrapport görs efter varje ägoreglering och innehåller en sammanfattning över hur ägoregleringen lyckats. I slutrapporten granskas ägoregleringens inverknings och nytta ur flera synvinklar. Man granskar fastighetsstrukturen, lantbruksekonomiska inverknings, trafiken, miljön och torrlägningsarbeten. I slutrapporten granskas även ägoregleringens kostnader samt den slutliga lönsamheten som inverkningsarna och de olika nyttorna ger upphov till.

Slutrapporten är examensarbetets praktiska del och gjordes hösten 2022 som ett uppdrag åt Lantmäteriverket. Som teoridel gjorde jag en litteraturstudie som i examensarbetet består av en kort tillbakablick på ägoregleringens historia i Finland samt en beskrivning av hur ägoregleringsprocessen går till i dagsläget. Ägoregleringar är idag ett viktigt redskap för att utveckla fastighetsstrukturen och jordbrukens lönsamhet. I ägoregleringar strävar man efter att skapa större skiften och därmed minska på antalet små skiften samt minska avståndet mellan skiften och brukscentrum.

Resultatet av den praktiska delen är slutrapporten för Övermark ägoreglering. Examensarbetet är uppbyggt kring slutrapporten. Genomgången av slutrapporten för Övermark ägoreglering bildar tillsammans med teoridelen en helhet som ger en inblick i både Övermark ägoreglering samt ägoregleringsprocessen i allmänhet. Även en beskrivning av hur slutrapporten uppgörs finns med.

Språk: svenska

Nyckelord: ägoreglering, slutrapport

OPINNÄYTETYÖ

Tekijä: Carola Edberg

Koulutus ja paikkakunta: Maanmittaustekniikka, Vaasa

Ohjaaja(t): Anders Lillqvist, Håkan Hemberg

Nimike: Loppuraportti Ylimarkun tilusjärjestelystä

Päivämäärä 23.04.2023

Sivumäärä 30

Liitteet 1

Tiivistelmä

Opinnäytetyön tarkoitus oli Ylimarkun tilusjärjestelyn loppuraportin läpi käyminen. Ylimarkun kylä kuuluu Närpiön kaupunkiin, joka sijaitsee Pohjanmaalla. Tilusjärjestely alkoi vuonna 2017 ja kesti vuoteen 2022. Jokaisen tilusjärjestelyn jälkeen tehdään loppuraportti, joka sisältää yhteenvedon tilusjärjestelyn etenemisestä. Loppuraportissa tarkastellaan tilusjärjestelyn vaikutuksia ja hyötyjä useista näkökulmista: tarkastellaan kiinteistörakennetta, maatalouden taloudellisia vaikutuksia, liikennettä, ympäristöä ja kuivatustöiden hyötyjä. Loppuraportissa tarkastellaan myös tilusjärjestelyn kustannuksia sekä vaikutusten ja hyötyjen myötä syntynyttä lopullista kannattavuutta.

Loppuraportti on opinnäytetyöni käytännön osa ja se tehtiin syksyllä 2022 Maanmittauslaitoksen toimeksiantona. Teoriaosana tein kirjallisuustutkimuksen, joka opinnäytetyössä koostuu lyhyestä katsauksesta Suomen tilusjärjestelyn historiaan ja kuvauksesta nykypäivän tilusjärjestely prosessista. Tilusjärjestelyt ovat nykyään tärkeä työkalu kiinteistörakenteen kehittämässä ja maatalouden kannattavuuden parantamisessa. Tilusjärjestelyissä tavoitteena on luoda suurempia peltolohkoja ja sitä kautta vähentää pienikokoisten lohkojen määrää. Tavoitteena on myös lyhentää peltolohkojen ja talouskeskusten välistä etäisyyttä.

Ylimarkun loppuraportti on tulos opinnäytetyöni käytännön osasta. Opinnäytetyö rakentuu loppuraportin ympärille. Ylimarkun tilusjärjestelyn katsaus muodostaa yhdessä teoriaosan kanssa kokonaisuuden, joka antaa käsityksen sekä Ylimarkun tilusjärjestelystä, että tilusjärjestely prosessista. Opinnäytetyö sisältää myös kuvauksen loppuraportin tekemisestä.

Kieli: ruotsi

Avainsanat: tilusjärjestely, loppuraportti

BACHELOR'S THESIS

Author: Carola Edberg

Degree Programme: Land surveying, Vaasa

Supervisor(s): Anders Lillqvist, Håkan Hemberg

Title: The Final Report for Ylimarkku Land Consolidation

Date 23.04.2023 Number of pages 30

Appendices 1

Abstract

The purpose of the thesis was to describe the final report for Ylimarkku land consolidation. Ylimarkku is a village that belongs to the city of Närpiö and is located in Ostrobothnia. The land consolidation began in 2017 and ended in 2022. A final report is made after every land consolidation and contains a summary of how the land consolidation succeeded. In the final report, the effects and benefits of land consolidation are examined from several points of view. These are the property structure, the effect on agricultural economics, traffic, the environment, and the benefit of drainage works. The final report also examines the costs of the land consolidation and the profitability that the effects and benefits give rise to.

The final report is the practical part of my thesis and was made in autumn of 2022 as an assignment for the National Land Survey of Finland. As a theory part a literature study was made, which in the thesis consists of a short look back at the history of land consolidation in Finland and a description of the land consolidation process. Today land consolidations are an important tool for developing property structure and agricultural profitability. In land consolidations the aim is to create larger parcels and thereby reduce the number of small parcels. Reducing the distance between parcels and the farm centers is also an important goal.

The result of the practical part is the final report of Ylimarkku land consolidation. The thesis is built around the final report. The review of the final report for Ylimarkku land consolidation together with the theory part forms a whole that gives an insight into both Ylimarkku land consolidation and the process of land consolidation in general. The thesis also contains a description of the process of making a final report.

Language: swedish

Key words: land consolidation, final report

Ordförklaringar

1848 MO= vuoden 1848 maanmittausohjesääntö, upphävd

AJ, 82/1916= Asetus jakolaitoksesta, upphävd

IACS= Integrated Administration and Control System

UJ-Hyöty= tillämpning som används för beräkning av nyttan i samband med ägoregleringar

Jakokii-programmet= Lantmäteriverkets förrättningsproduktionsapplikation

FBL= Fastighetsbildningslagen

NTM-centralen= Närings-, trafik- och miljöcentralen

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	1
1.1	Syfte och tidigare arbeten.....	1
2	Historia.....	2
2.1	Tegskifte.....	2
2.2	Storskifte.....	3
2.3	Nyskifte	4
3	Ägoregleringsprocessen idag	5
3.1	Ägoregleringsutredning.....	8
3.2	Ägoregleringsförrättning	9
3.2.1	Markuppköp	11
3.2.2	Anpassningsåtgärder och -stöd samt kostnadsfördelning.....	12
3.2.3	Ersättningar	13
3.2.4	Förrättningsavgift och slutåtgärder	13
4	Lagstiftning.....	14
5	Övermark Ägoreglering	16
5.1	Ägoregleringsområdet	17
5.2	Ägoregleringens fortskridande.....	17
5.3	Ägoregleringens inverkningar	18
5.4	Ägoregleringens kostnader och nytta	21
5.5	Sammanfattning.....	24
6	Uppgörandet av slutrapport	25
6.1	UJ-Hyöty tillämpningen	25
6.2	Rapportskrivning	28
7	Reflektioner	29
8	Litteraturförteckning.....	30
	Bilaga	

1 Inledning

Examensarbetet handlar om ägoregleringar, och speciellt Övermark ägoreglering som jag har satt mig in i genom uppgörandet av en slutrapport för ägoregleringen. Efter varje ägoreglering görs en slutrapport. Syftet med slutrapporten är att få en överblick över hur ägoregleringen framskridit och om den varit lönsam samt även kolla upp vad som gick bra och om det finns något som behöver förbättras. Den praktisk delen gjordes vid Lantmäteriverket hösten 2022, examensarbetet innehåller en omskriven och förkortad version av slutrapporten. Slutrapporten i helhet finns som bilaga i slutet av examensarbetet.

Examensarbetet består även av en teoretisk del som går lite in på ägoregleringens långa historia i Finland och utvecklingen till dagens ägoregleringar. Examensarbetet tar kort upp hur situationen med ägoregleringar ser ut i dagsläget samt hur ägoregleringsprocessen går till. Även processen för uppgörandet av en slutrapport för en ägoreglering går igenom.

1.1 Syfte och tidigare arbeten

Fick som uppdrag av Lantmäteriverket att göra slutrapporten för Övermark ägoreglering, examensarbetet har byggts upp kring den. Syftet med examensarbete var att visa resultaten av slutrapporten samt ge en inblick i ägoregleringsprocessen. Slutrapporten har redovisats och godkänts av ledningsgruppen för ägoregleringar vid Lantmäteriverket.

Det finns liknande examensarbeten som även handlar om uppgörandet av slutrapporter. Är i dessa förstås frågan om andra ägoregleringar och alla ägoregleringar är olika och leder till olika resultat, även om slutrapporten i sig följer en färdig modell. Finns även en del diplomingenjörs arbeten som berör ämnet ägoregleringar.

2 Historia

Ägoreglering i olika former har gjorts i Finland eller på områden som nu hör till Finland ända sedan 1300-talet. Den äldsta kända formen av ägoreglering var hammarskifte, vilket egentligen inte var ett sätt att dela mark utan berörde bara samägandet av enskilda skiften. Det finns väldigt lite information om hammarskifte eftersom det aldrig blev vanligt i Sverige, till vilket dagens Finland hörde på den tiden. (Huhtamies, 2008)

Man antar att de första jordbruksbosättningarna bestod av enskilda hus. Ny åkermark röjdes lite i gången i små delar. Vartefter mängden bebyggelse samt åker ökade började åkrarna gränsa mot varandra och ligga parallellt. Detta ledde till ett behov av att effektivisera jordbruket. Effektiviseringen gjordes genom att ingärda en allt större mängd åkrar gemensamt och man började använda sig av växtföljd det vill säga man gick över till ett roterande system var man årvis bytte vad det ingärdade området användes till, odling, bete eller träda. Eftersom det för vissa hus uppstod en situation där alla åkrar låg inom samma ingärdade område, uppstod ett behov av att byta ägor. (Vitikainen, 2014).

2.1 Tegskifte

Efter hammarskifte togs solskifte bättre känt som tegskifte i bruk, detta skedde på medeltiden. Den äldsta bevarade skriftliga källan från tegskifte är från Pargas år 1332 (Huhtamies, 2008). Tegskifte påbörjades för att effektivisera och säkerställa uppbörden av landskatt åt kronan men det fanns även ett behov bland markägarna. Ändringar i ägoförhållanden orsakade oklarheter i ägandet och ledde till opraktiska ägostrukturer. I tegskiftet delades de gemensamt ingärdade åkrarna med ett bymål, en stång med varierande längd men ofta runt 6 aln eller 3,6 meter. Det var viktigt att alla tegar i en by mättes med samma bymål. Hur många tegar en markägare fick berodde på skattetalet. Rätt att söka om tegskifte hade enligt Kristofers landslag från 1442 de som ägde minst en fjärdedel av byn eller de som hade mindre mängd tomter, åkrar eller ängar i sin besittning än vad skattetalet krävde. (Vitikainen, 2014) Delningen utfördes av bybor som hade den yrkesskicklighet som krävdes. I delningen togs endast tegens bredd i beaktande, längden hade ingen betydelse (Huhtamies, 2008).

Sättet att mäta tegarna var inte problemfritt, det mättes i tur och ordning ett hemman i gången enligt som tidigare nämndes skattetalet. När alla hemman fått tegar efter sitt skattetal bildade det området ett skifte. Sedan började man om från början igen, detta ledde till att ett hemman kunde ha upptill hundra tegar utspridda över hela byn. (Vitikainen, 2014) Det stora antalet tegar kunde bli ett problem för jordbrukaren på grund av till exempel långa avstånd, avsaknaden av diken och ofta förekommande bråk med grannar om tillträdesvägen till tegarna (Huhtamies, 2008).

Tegskiftet blev aldrig riksomfattande, i mindre byar fanns inte behov och på de områdena var det inte utfördes tegskifte hade jordbrukarna redan på medeltiden fått större skiften. Tegskiftet avslutades i teorin på 1750-talet men i praktiken användes det längre. (Huhtamies, 2008)

2.2 Storskifte

Förluster för Sverige-Finland i det stora nordiska kriget ledde till förändringar i samhället, och ett behov av utveckling och effektivisering av lantbruket ansågs nödvändigt. Avkastningen från lantbruket borde ökas genom ändamålsenlig användning av befintlig åkermark, genom röjning av ny åkermark samt genom att möjliggöra en ökning av mängden jordbrukare. Skogens samägo borde även upphöra för att minska slöseri av skogstillgångar. (Vitikainen, 2014). Jacob Faggot inspektör på huvudlantmäterikontoret krävde förändring och utgav år 1746 en bok "*Svenska landbrukens hinder och hjälp*", var han kritiserade tegskiftet. Faggot hade en avgörande roll i storskiftesprocessens början i det Svenska riket. Han uppgjorde en viktig promemoria till statsdagarna som hölls åren 1755–1756, denna ledde till storskiftes förordningens stiftande år 1757. (Huhtamies, 2008)

Under åren 1750–1850 förnyades fastighetsstrukturen, målsättningarna var riksomfattande och allmänt ekonomiska. Den utspridda ägostrukturen skulle ändras genom att ge varje hus så stora, enhetliga ängs- och åkerområden som möjligt i stället för tegar. Nu skulle marken även bli i husets privata ägo. Som grund för delningen användes husets skattetal eller mantal. Tegskiftet ersattes gradvis med storskiftet och första storskiftesförrättningen i Finland påbörjades i Laihela socken 20.6.1757 (Vitikainen, 2014).

Storskifte kunde sökas av en enskild delägare och alla byns delägare måste delta i kostnaderna. Landshövdingen hade rätt att verkställa storskifte även utan delägaransökan, också på orter var skattskrivning skulle utföras kunde storskifte utföras utan ansökan. De flesta storskiften utfördes i samband med skattskrivning eftersom den även behövde förnyas. Storskiften utfördes nu av lantmätare. (Vitikainen, 2014)

2.3 Nyskifte

Resultaten från storskiftena var tänkta att vara beständiga och slutliga, och inte änderingsbara utan markägares samtycke. Redan under början av 1800-talet började missnöjet med brister och dåliga resultat från storskiften växa. (Vitikainen, 2014)

Detta ledde till att det 1848 uppgjordes nya bestämmelser (1848 MO), en ny förrättnings typ tillkom, storskiftesreglering. Denna nya typ av förrättning kom till för att korrigera oändamålsenliga och bristfälliga resultat från storskiften. Ansökan skulle göras av markägare och samtliga markägare måste godkänna det för att en förrättning skulle kunna genomföras, om motstånd fanns krävdes lov av senatens rättsavdelning. Kravet på samtliga markägares godkännande ledde till få storskiftes regleringar i början men på 1880-talet började intresset öka på grund av stora förändringar inom jordbruket. (Vitikainen, 2014)

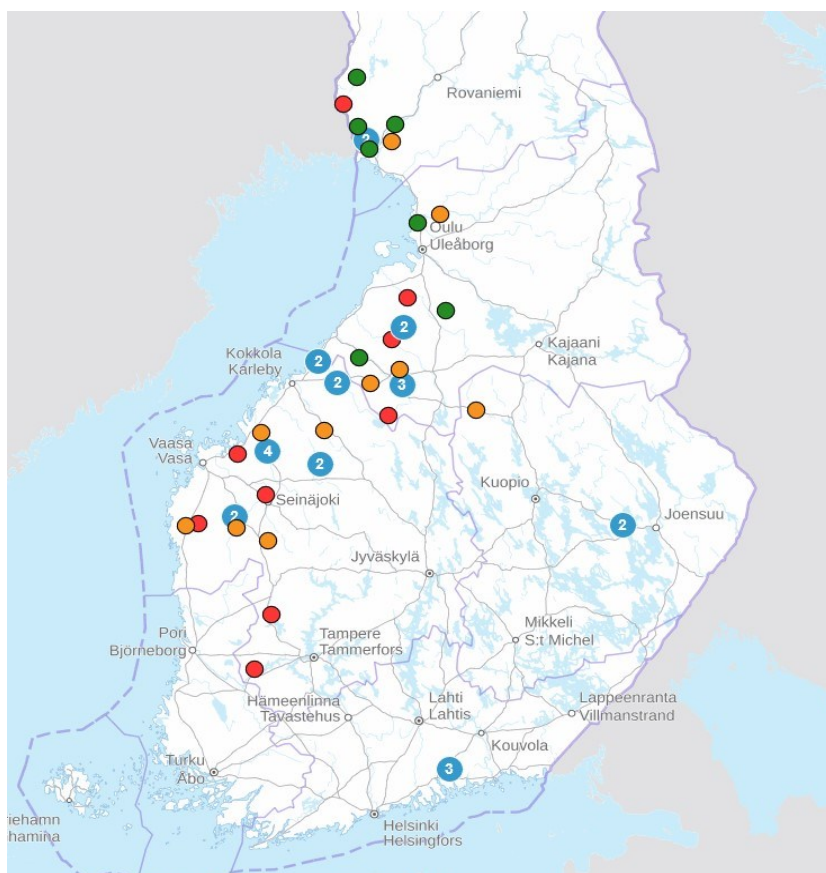
År 1916 kom en ny förordning (AJ, 82/1916, asetus jakolaitoksesta) och processen började kallas nyskifte. Efter denna förnyelse hade varje delägare i byn rätt att ensam söka om nyskiftes förrättning av landshövdingen. Efter ansökan granskades förrättningens förutsättningar på plats av förrättningsmännen, men detta var endast nödvändigt om någon motsatte sig förrättningen. Beslut om förrättning fattades av förrättningsmännen. (Vitikainen, 2014)

Lagstiftningen som berör nyskifte förnyades på 1950-talet och i mitten av 1970-talet samt på 1990-talet. Med tiden utvecklades nyskiftes förrättningarna och började omfatta både fastighetstekniska förbättringar och grundförbättringsåtgärder som dikning och vägbyggen. Allra mest förrättningar verkställdes på 1920-talet och efter det gick mängden stadigt nedåt ända fram till 1950-talet. (Vitikainen, 2014)

3 Ägoregleringsprocessen idag

Ägoregleringen är idag ett viktigt verktyg för att förstärka livskraften för jordbruken och landsbygden. Dagens stora lantbruksmaskiner sätter större krav på marken och åkrarnas storlek samt form. Med hjälp av ägoreglering försöker man öka skiftenas storlek och därmed minska antalet små skiften samt även få skiftena närmare gårdarnas brukscentrum. En ägoreglering har många positiva effekter, den ökar bland annat välmående genom att hjälpa jordbrukaren att orka, garanterar den inhemska matproduktionen, förbättrar trafiksäkerheten genom att minska körsträckor till åkerskiftena samt minskar lantbrukens negativa inverkan på miljön. (Lantmäteriverket, Ägoregleringar)

Ägoregleringar görs i dagsläget mest i Österbotten, norra Österbotten och Nyland. Figur 1 visar var det för tillfället pågår ägoregleringar och utredningar, skogsägoregleringar visualiseras med gröna bollar, åkerägoregleringar med röda bollar och ägoregleringsutredningar med orange bollar. (Maanmittauslaitos T. , 2023)

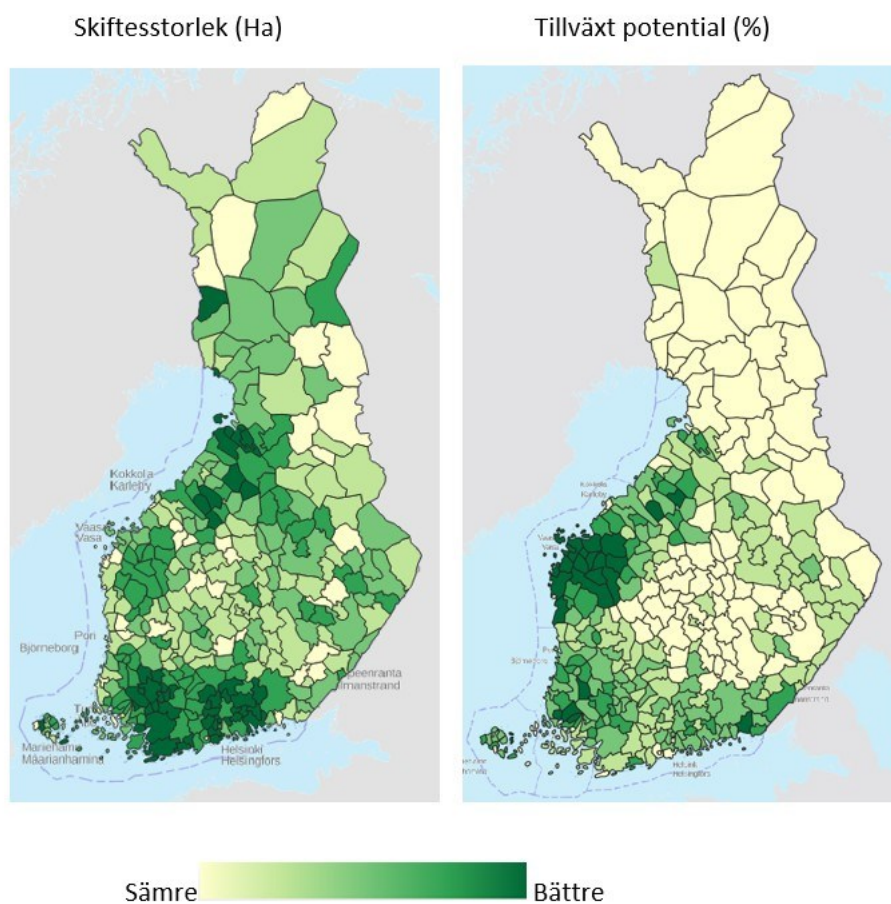


Figur 1 Bild över pågående ägoregleringar och utredningar, taget 13.2.2023 från (Maanmittauslaitos T. , 2023)

Olika ägoreglertyper som utförs är skogsägoreglertyper, åkerägoreglertyper och projektnyskiftet. Ägoreglertyper och nyskifte är samma sak, endast olika benämningar och båda kan användas. Åkerägoreglertyper kan göras som en lokal ägoreglertyper vilket betyder att den berör ett enhetligt avgränsat område eller som en gårdsinriktad ägoreglertyper som berör endast särskilda åkerskiftet, men i praktiken är en ägoreglertyper oftast en blandning av dessa två. (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyselvitys-prosessin kuvaus, 2021)

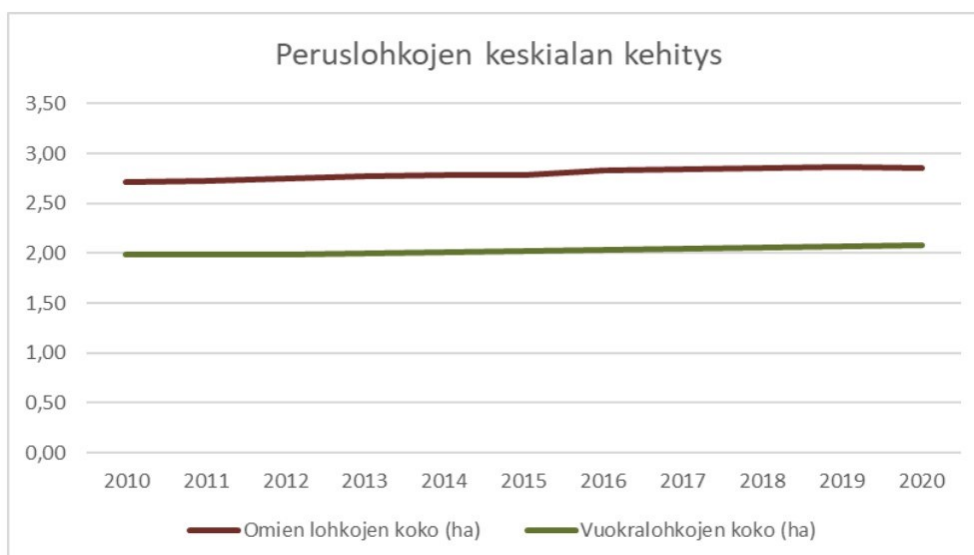
Skogsägoreglertyper görs oftast på ett enhetligt område och utförs för att förbättra en dålig ägostruktur i skogsskiftet (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyselvitys-prosessin kuvaus, 2021). Projektnyskifte används för att minska olägenheterna för markägare vid större projekt som till exempel byggande av landsväg, järnväg, kraftledningslinje eller naturskyddsområde. Projektnyskiftet får sökas av en markägare men även av den som genomför projektet. Om projektnyskifte finns stadgat i FBL paragraf 67 och 68. (Lantmäteriverket, Handbok för förrättningsförfarandet-kapitel 8 Ägoreglertyper)

Lantmäteriverket har genom analys av platsdata tagit fram material över åkrarna i Finland, och med hjälp av kartor och diagram visas det var det finns möjligheter till förbättring och utveckling av åkerstrukturen. Det framtagna materialet baserar sig på IACS material från 2019, materialet innehåller information om basskiftet. Bilden till vänster i figur 2 nedan visar den genomsnittliga skiftesstorleken för åkerskiftet kommunvis och här kan man se att de kommuner som har en ljusare grön färg har mindre skiftet och således finns eventuellt utvecklingsmöjligheter. Bilden till höger visar tillväxtpotentialen i hektar. En mörkare färg betyder bättre potential för tillväxt och här syns att i västra Finland finns stor tillväxtpotential. (Maanmittauslaitos, Materiaalipaketti, Peltoalueiden kiinteistörakenteen kehittäminen / paikkatietoaineistot, 2021)



Figur 2 Bilden till vänster visar genomsnittliga storleken på Jordbruksskiften kommunvis och bilden till höger växtpotentialen för skiften i kommunen. (Maanmittauslaitos, Materiaalipaketti, Peltoalueiden kiinteistörakenteen kehittäminen / paikkatietoaineistot, 2021)

En analys av basskiftenas utveckling med tanke på storlek visar att under åren 2010–2020 har storleken endast vuxit med 0,45 % per år. Största delen av tillväxten har skett i ägda åkerskiften och skiften som arrenderas ligger efter i både storlek och tillväxt. Åkermark som utarrenderas har växt med endast 1,3 % under åren 2010–2020. Figur 3 visar utvecklingen av skiftesstorleken under åren 2010–2020. (Maanmittauslaitos, Materiaalipaketti, Peltoalueiden kiinteistörakenteen kehittäminen / paikkatietoaineistot, 2021)



Figur 3 Beskrivning av åkerarealens tillväxt under åren 2010–2020. Bild från (Maanmittauslaitos, Materiaalipaketti, Peltoalueiden kiinteistörakenteen kehittäminen / paikkatietoaineistot, 2021)

IACS som nämndes tidigare står för det integrerade systemet för administration och kontroll (Integrated Administration and Control System) och är ett gemensamt system som används av EU-länderna. Varje EU-land ansvarar själva för kontrollen och administrationen av inkomststödets betalningar till lantbrukare, principen kallas för ”delad förvaltning”. Genom det här systemet kan EU kontrollera att inkomststödet förvaltas på samma sätt i alla EU länder. IACS gör det möjligt för länderna att kontrollera att transaktioner utförs korrekt, förebygga och upptäcka felaktigheter, kräva tillbaka på felaktiga grunder utbetalda belopp samt hjälpa lantbrukarna att göra felfria ansökningar. Orsaken till att detta material är väldigt användbart inom ägoregleringen och vid analyser av åkermark är att det innehåller all information om jordbruksmark för vilken stöd söktes. Materialet innehåller bland annat information om skiften, arealer, produktionsinriktning, driftscentrums placering och ägare. (Det integrerade administrations- och kontrollsystemet, 2023)

3.1 Ägoregleringsutredning

En ägoregleringsutredning görs för att utreda vilket intresse det finns bland markägare för en ägoreglering samt om det finns förutsättningar för en ägoreglering. I utredningen undersöks bland annat markägarnas intresse för en ägoreglering, viljan att sälja mark i området, möjligheten för staten att skaffa mark i området i fråga och vilka möjligheter det

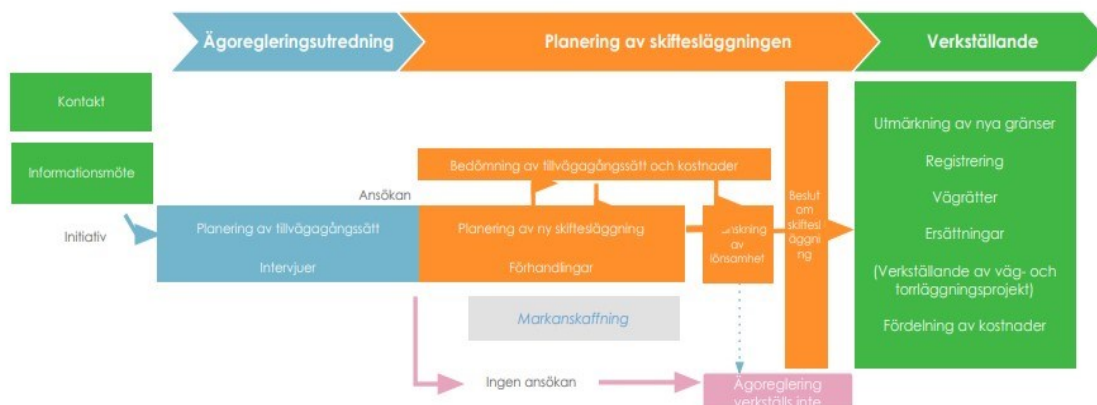
finns att byta mark mellan olika markägare (Lantmäteriverket, Ägoregleringar). Förutsättningarna för att en ägoreglering skall kunna påbörjas stadgas i FBL 67 § och dessa är att nyttan som ägoregleringen ger är större än kostnaden för ägoregleringen samt att ägoregleringen skall leda till en väsentlig förbättring i skiftesplaceringen och -strukturen eller främja användningen av ett område som skaffats för ändamål som anges i lagen om gårdsbrukets utvecklingsfond. (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyselvitys-prosessin kuvaus, 2021)

För en ägoregleringsutredning behövs en ansökan från markägare, ansökan kan inkomma efter ett hållet informationsmöte, eller också direkt på markägarens initiativ. Ägoregleringsutredningen görs med hjälp av intervjuer med markägare och utgångsdata om markägande, bruksenheter och körsträckor. På basen av intervjuerna och materialet görs en översiktlig plan för skiftesplaceringen. För utredningen görs även en nyttoberäkning med hjälp av UJ-hyöty tillämpningen. Materialet sammanställs och redovisas för markägarna vid ett infotillfälle. Ägoregleringsutredningen är avgiftsfri för markägarna. (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyselvitys-prosessin kuvaus, 2021)

3.2 Ägoregleringsförrättning

Vid ägoregleringar är kunden i fokus och centrala principer i förfaringsättet är täta kontakter och informering samt jämlik behandling. Ägoregleringar utförs enligt bestämmelser som finns i fastighetsbildningslagen (554/1995) och vissa speciallagar som lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977), landsvägslagen (503/2005), banlagen (998/2018) samt lagen om stöd för nyskiften (1423/2014). (Lantmäteriverket, Handbok för förrättningsförfarandet-kapitel 8 Ägoregleringar)

SÅ HÄR FRAMSKRIDER EN ÄGOREGLERING



Figur 4 Schema över ägoreglingsprocessen (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyprosessi)

Ägoreglingsprocessen är en omfattande helhet och delas in i tre olika huvudskeden, ägoreglingsutredning, planering och verkställande. Figur nummer 4 visar ett schema över ägoreglingsprocessen. Om det under eller efter en ägoreglingsutredning inkommer en ansökan om förrättning och det finns förutsättningar så startas en ägoreglering. Ägoregleringen går vidare med planering av skiftesläggningen. Planeringen baserar sig på diskussioner och förhandlingar med markägare. Även markägare som inte önskar vara med i ägoregleringen kan beröras om det är nödvändigt för att åstadkomma en ändamålsenlig skiftesplacering. (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyprosessi)

Nyskiftesplanen skall enligt FBL 88 § innehålla:

- 1) *"De vägar som skall anläggas och torrlägningsarbeten som skall utföras samt planer för dessa.*
- 2) *De fastigheter som skall bildas för skiftesdelägarna, samfällda områden och andelar i dem, särskilda förmåner, servitut och vägrätter*
- 3) *Bestämmelser om inlösning av byggnader eller annan reglering*
- 4) *Samfällad skog som skall bildas*
- 5) *Tiden för tillträde av ägor och andra bestämmelser om tillträdet*

- 6) *Bestämmelser om hur den ställning innehavare av arrenderätt eller andra särskilda rättigheter har skall ordnas, samt*
- 7) *Planer för andra åtgärder som skall vidtas vid nyskiftet”*

Även planeringskedet är gratis för markägarna, förrättningen börjar kosta för markägarna när beslut om förutsättningar och omfattning görs. Man strävar efter att göra beslut om förutsättningar och omfattning samt om nyskiftesplanen tidsmässigt nära varandra, till och med i samma sammanträde. (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyprosessi)

3.2.1 Markuppköp

Staten strävar efter att köpa mark i ägoregleringsområden, uppköpan det sköts av NTM-centralen. Huvudsakligen köps åkermark men även skog kan köpas om det är ändamålsenligt för ägoregleringen. Den köpta marken underlättar planerandet av de nya skiftena och skiftesplanerna kan göras mera ändamålsenliga. Statens mark delas ut till sådana aktiva jordbrukare som deltar i ägoregleringen och som är intresserade av tilläggsmark. Staten betalar gängse pris för den mark som den köper, gängse pris på orten fås genom att undersöka köpeskillingsstatistiken. Man väljer liknande områden som sålts under en period till exempel under de fem senaste åren, och kan på så vis räkna ut ett genomsnittspris. (Lantmäteriverket & NTM-centralen, Staten köper mark på ägoregleringsområden)

Det finns förmåner med att sälja till staten i samband med en ägoreglering och det är ett bra tillfälle för de som funderar på att sälja. Normalt vid fastighetsöverlåtelse betalas en kapitalskatt på 30 % av överlåtelsevinsten för 60 % av försäljningspriset. Vid försäljning till staten/NTM-centralen betalas samma 30 % i skatt men endast på 20 % av försäljningspriset. Denna skillnad betyder att överlåtelsevinsten beskattas med endast en tredjedel när mark säljs åt staten jämfört med om det skulle säljas till en privatperson. Säljaren står för köpvittnesarvodet samt eventuella kostnader för avförande av inteckningar medan NTM-centralen som köpare betalar uppgörandet av köpebrevet, lagfartskostnaderna och styckningskostnaderna. Vid försäljning till staten finns ingen möjlighet för säljaren att påverka vem som erhåller marken. (Lantmäteriverket & NTM-centralen, Staten köper mark på ägoregleringsområden)

I en ägoreglering finns även möjlighet att avstå från sina ägor helt eller delvis mot ersättning ifall det är i enlighet med ägoregleringens mål. Beskattningen är även här förmånligare än

i en affär mellan två privata personer. Man använder en större antagen anskaffningsutgift och det innebär i praktiken att högst 20 % av ersättningen är beskattningsbar inkomst. Beslut om överförande av mark och överlåtelsepriset görs i ägoregleringsförrättningen. Betalningen sker som ersättning mellan markägare. Vid överlåtelse av mark i ägoreglering uppgörs inga köpebrev, och överlåtelsen leder ej heller till sökande av lagfart, överlåtelseskatt eller styckningskostnader. (Lantmäteriverket, Överlåta mark i nyskifte)

3.2.2 Anpassningsåtgärder och -stöd samt kostnadsfördelning

Anpassningsåtgärder som görs i ägoregleringar är främst vägförbättringar, täckdikning, rörläggning och rensning av utfall och diken. Om anpassningsåtgärder finns bestämmelser i FBL 73–76 § samt i lagen om stöd för nyskiften. I lagen om stöd för nyskiften stadgas i 3 § att stöd kan beviljas för fastighetsförrättningsavgifter för ägoregleringen och för kostnader för vägbyggen och torrläggningsarbeten. Stödmottagare kan enligt 5 § vara en privat person, en sammanslutning, en stiftelse eller ett dödsbo. De förutsättningar för investeringsstöd som finns stadgas i 6 §, förutsättningarna är att åtgärden är lokal, åtgärden krävs och är nödvändig för en ändamålsenlig fastighetsstruktur samt att en framställning har gjorts om att åtgärden skall utföras vid en ägoregleringsförrättning. (Lag om stöd för nyskiften 1423/2014, 2023)

Av de kostnader för åtgärder som stöds förblir 50 % som slutlig utgift för staten som investeringsstöd, resten är lån som skall betalas tillbaka av markägarna. Lantmäteriverket gör beslut om uttag av stödmottagarens andel av investeringskostnaderna och stödmottagaren börjar betala tillbaka sitt stöd andra året efter det att Lantmäteriverket gjort uttagsbeslut enligt 12 § och 13 § i lagen om stöd för nyskifte. Inkasseringen av investeringskostnaderna sköts av Statskontoret. Enligt 14 § får extra amorteringar göras och enligt ansökan till Statskontoret är det möjligt att betala investeringskostnaden delvis eller i sin helhet före den egentliga amorteringen börjar och på så vis minska på räntekostnaderna. (Lag om stöd för nyskiften 1423/2014, 2023)

Kostnadsfördelningarna för anpassningsåtgärder uppgörs enligt beslut i förrättningen och i FBL 93 § stadgas att kostnadsfördelningen oftast baseras på erhållen nytta. (Fastighetsbildningslagen 554/1995, 2023)

3.2.3 Ersättningar

Enligt FBL 77 § är en markägare som får mindre egendom än vad hen borde få berättigad till ersättning. Ersättningen betalas av markägare som fått mera än vad som tillkommer dem enligt delningsgrunden. Om det är viktigt för att ändamålsenliga fastigheter skall kunna bildas får en avvikelse på högst 20 % göras från den mängd som en markägare borde få. Avvikelsen kan vara större om samtycke ges. Ersättningar mellan sakägare kan även innefatta exempelvis ersättning för olägenhet eller av förrättningen förorsakade utgifter. Beslut om ersättningar och betalningen av dem tas i förrättningen. I en ägoreglering kan det bestämmas att ersättningar skall betalas redan innan förrättningen avslutats. Om betalning av ersättningar stadgas i FBL 203 § och där står att ersättningarna skall betalas tre månader efter att beslut om ersättning mellan sakägare gjorts. Vidare stadgas att tiden kan vara längre än 3 månader av särskilda skäl om det vid förrättningen så bestäms. Ersättningen skall betalas även om markägaren besvärar sig. En domstol kan ändra på ersättningen och i så fall korrigeras det i efterhand. (Fastighetsbildningslagen 554/1995, 2023)

3.2.4 Förrättningsavgift och slutåtgärder

Enligt 8 § i lagen om stöd för nyskifte förblir 75 % av fastighetsförrättningsavgiften som utgift för staten som stöd för administrativa kostnader. (Lag om stöd för nyskiften 1423/2014, 2023) I praktiken är Lantmäteriverkets linje dock att stödet är 100 % tills man i förrättningen har gjort beslut om förutsättningar och omfattning, vilket är orsaken till att det görs på samma gång som beslut om skiftesplanen. Efter dessa beslut är stödet 0 % och markägarna betalar alla kostnader som uppstår. (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyprosessi) FBL 207 § hänvisar till 3 § 2 mom. i lagen om fastighetsförrättningsavgifter för närmare beskrivning av vad förrättningsavgiften innehåller. Enligt FBL 208 § och 209 § bestäms fastighetsförrättningsavgiften enligt beslut i förrättningen och baserar sig på erhållen nytta. Till nyttan kan räknas till exempel mängden bytt åkerareal och nytta av väg- och torrlägningsprojekt samt andra åtgärder som gjorts i ägoregleringen. Förrättningsavgiften förfaller till betalning efter förrättningens avslutande. (Fastighetsbildningslagen 554/1995, 2023)

Till en ägoreglerings slutåtgärder hör uppgörandet av en slutrapport samt redovisning av rapporten för ägoregleringens ledningsgrupp. Efter avslutad förrättning arkiveras alla handlingar från förrättningen i Lantmäteriverkets databaser. Efter avslutandet uppgörs även slutfakturan för ägoregleringen. (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyprosessi)

4 Lagstiftning

Den viktigaste lagen som styr ägoreglingar är fastighetsbildningslagen och speciellt kapitel 9 som handlar om nyskifte. Andra delar av lagen som ofta tillämpas är § 199–206 som gäller ersättningar, kapitel 16 som gäller förrättningskostnader och kapitel 17 som gäller sammanslagning av fastigheter. Men även andra delar av lagen tillämpas vid behov. (Fastighetsbildningslagen 554/1995, 2023)

Fastighetsbildningsförordningen innehåller även några paragrafer om nyskifte: 30 § handlar om sammanslagning av andelar och fastigheter vid nyskifte och här står att vad som stadgas i 27 § också gäller vid nyskiften. 27 § i fastighetsbildningsförordningen stadgar *" vid samklyvning skall andelar av två eller flera lägenheter på begäran av ägaren bildas till en enda lägenhet, om det annars finns förutsättningar för sammanslagning av andelarna"*. Paragraf 30a tar noggrannare upp hur ägoregleringsområdet kan eller skall avgränsas och vilka områden som kan tas med. Hörande av sakägare tas upp i § 30b. (Fastighetsbildningsförordningen 1189/1996, 2023)

Syftet med lagen om stöd för nyskiften är enligt 1§ att förbättra lägenheternas förutsättningar att utöva sin verksamhet och att få lönsamhet i jord- och skogsbruket genom att skapa en effektiv och ändamålsenlig fastighetsstruktur samt även ett väg- och dräneringsnät som stödjer denna. Enligt 2 § så innehåller lagen de bestämmelser som gäller för stöd som beviljas av statens medel för finansiering av förrättningskostnader och kostnader för anpassningsåtgärder. Lagen om stöd för nyskiften är central i ägoregleringsverksamheten. (Lag om stöd för nyskiften 1423/2014, 2023)

Landsvägslagens 5 kapitel och paragraferna 63–66 berör ägoregling. Enligt 63 § så skall behovet av ägoreglingar utredas vid en landsvägsförrättning. Om nyskifte redan inletts vid tidpunkten för landsvägsförrättning utreds dock behovet av ägoregling samt avgörs ärendet genom nyskifte enligt 68 § 2 mom. i FBL. I FBL 68 § 2 mom. stadgas, *"För projektnyskifte och för sådant nyskifte som kan främja överlåtandet av mark som*

tillskottsområden eller annars avsevärt förbättra förhållandena på orten, kan Lantmäteriverket utfärda förrättningsförordnande utan ansökan". (Fastighetsbildningslagen 554/1995, 2023) Vid ett sådant nyskifte beaktas utöver FBL, Landsvägslagen i tillämpliga delar. Förutsättningarna för ägoreglering i samband med landsvägsförrättning är bland annat enligt 64 § i landsvägslagen att ägoregleringen är nödvändig för att undvika en skadlig splittring av ägor som byggandet av en landsväg kan orsaka eller för att undvika eller minska kostnaderna och ersättningarna som ordnandet av nya trafikförbindelser i stället för den trafikförbindelse landsvägen skär av orsakar. För ägoreglering förutsätts även betydande förbättring av fastighetsindelningen. Ägoregleringen får inte medföra avsevärd olägenhet för någon och inte heller försvåra genomförandet av detaljplaner. (Landsvägslagen 503/2005, 2023)

I banlagen gäller paragraferna 53–57 ägoregleringar. Enligt 53 § i banlagen skall det vid en järnvägsförrättning utredas om det finns behov av ägoreglering. Om förrättandet av nyskifte inletts vid tidpunkten för järnvägsförrättning så utreds dock behovet av ägoreglering samt avgörs ärendet genom nyskifte enligt 67 § 4 mom i FBL. (Banlagen 110/2007, 2023) Paragraf 67 4 mom. i FBL stadgar ”*Ett sådant nyskifte genom vilket det är möjligt att undanröja eller minska en sådan betydande olägenhet som byggandet av landsväg, en järnväg, en kraftledningslinje eller en flygplats, inrättandet av ett naturskyddsområde eller genomförandet av något annat sådant projekt medför för dem som använder fastigheterna kan förrättas, om nyttan av nyskiftet är betydande och det i övrigt är ändamålsenligt att förrätta skiftet*”. (Fastighetsbildningslagen 554/1995, 2023)

De förutsättningar som finns för ägoreglering i samband med järnvägsförrättning stadgas i banlagens 54 §. Dessa förutsättningar är bland annat att det är nödvändigt för att undvika en skadlig splittring förorsakad av järnvägsområdet, att mängden kostnader och ersättningar som orsakas av att järnvägen skär av trafikförbindelse eller som avlägsnandet av plankorsning ger upphov till kan minskas. För ägoreglering förutsätts dessutom att en betydande förbättring i fastighetsindelningen uppnås, den får inte medföra avsevärd olägenhet för någon och den får inte försvåra genomförandet av detaljplan. (Banlagen 110/2007, 2023)

5.1 Ägoregleringsområdet

Övermark är en by och före detta kommun som numera hör till Närpes stad. Övermark är beläget i landskapet Österbotten i Västra Finland. Övermark blev en del av Närpes stad 1973 då Övermark, Pörtom och delar av Korsnäs sammanslogs med Närpes. Ägoregleringsområdet ligger cirka 20 kilometer från Närpes stads centrum. (Ahlnäs, 2022) Enligt data taget från statistikcentralen daterat 31.12.2021 finns det 505 invånare i Övermark (Statistikcentralen, 2023).

Det största problemet inom ägoregleringsområdet var den splittrade ägo strukturen samt mängden av till storleken små skiften. Skiftena fanns dessutom ofta långt borta från brukscentrum och korskörning förekom i viss mån. Ägoregleringsområdet splittras av flera stora utfall och bäckar vilket även inverkar på områdets ägo struktur. (Ahlnäs, 2022)

I tabellen nedan visas ägoregleringsområdets arealer i siffror.

Areal sammanlagt	931 ha
Åkerareal	706 ha
Skogsareal	225 ha
Sammanlagd areal som byts	455 ha
Åkerareal som byts	429 ha
Skogsareal som byts	26 ha
Statens mark, åkermark	23 ha
Statens mark, skogsmark	0 ha
Arrendeåkrar före ägoregleringen	131 ha
Arrendeåkrar efter ägoregleringen	28 ha

Figur 6 Tabell över nyckeltal för Övermark ägoreglering (Ahlnäs, 2022)

5.2 Ägoregleringens fortskridande

Våren 2016 anmäldes intresse för en ägoregleringsutredning i Övermark, ägoregleringsprojektet startades på våren 2017. Under sommaren 2017 intervjuades markägare och i augusti 2017 hölls ett informationsmöte tillsammans med Österbottens

svenska Producentförbundet. En av markägare undertecknad ansökan om ägoreglering enligt fastighetsbildningslagens 9 kapitel inkom till Lantmäteriverket i oktober 2017. (Ahlnäs, 2022)

Ansökan ledde till diskussioner med markägare på området och i augusti 2018 kunde ett första utkast till skiftesplan presenteras till markägarna. Skiftesplanen ledde till fortsatta diskussioner och dessa utmynnade i en ägoregleringsutredning daterad 6.6.2019. I denna förrättning blev en ansökan om nyskiftesförrättning inlämnad före ägoregleringsutredningen var klar, så därför utfördes förrättningens skiftesplanering och ägoregleringsutredningen överlappande varandra. (Ahlnäs, 2022)

Efter en ansökan om största möjliga statsbidrag i form av investeringsstöd gjordes en framställan till Lantmäteriverket för beslutsfattande. Den 21.8.2019 beslöt Lantmäteriverket att av kostnader för åtgärder som stöds förblir 50 % som slutlig utgift för staten som investeringsstöd. (Ahlnäs, 2022)

Begynnelsesammanträde hölls 4.10.2019 och under sammanträdet gick valdes sysloman samt gjordes beslut om ägoregleringens förutsättningar och omfattning. Den slutliga skiftesplanen fastställdes även 4.10.2019, skiftesplanen uppgjordes mellan åren 2017–2019 i gott samarbete med markägarna. Skiftesplanen uppgjordes utgående från samtal med markägarna och överenskommelser mellan dem. (Ahlnäs, 2022)

Markägarna fick tillträde till sina nya ägor i oktober 2020. Ägoregleringens slutsammanträde hölls 30.6.2022 och under sammanträdet gick gjordes bland annat beslut om fördelning av förrättningskostnader samt väg- och torrläggingskostnader. (Ahlnäs, 2022)

5.3 Ägoregleringens inverknings

I slutrapporten granskas ägoregleringens inverknings från flera synvinklar. Man jämför fastighetsstrukturen före och efter ägoregleringen, man tittar på lantbruksekonomiska inverknings, inverknings på trafiken och miljön samt även till en del på sociala och lokalekonomiska inverknings. Uppföljandet av ägoregleringens inverknings ger viktigt information om ägoregleringens framgång och effekter. (Ahlnäs, 2022)

Ett av ägoregleringens syften är att förstora skiftesstorleken och på samma gång flytta skiftena närmare brukscentrum och därmed minska på körsträckorna. Den genomsnittliga skiftesstorleken på området var före ägoregleringen 2,88 hektar, efter ägoregleringen var den 6,08 hektar. Detta betyder en ökning på 111 % i fråga om skiftesstorleken, vilket är ett ypperligt resultat. När det kommer till avståndet till brukscentrum så var det genomsnittliga avståndet före ägoregleringen 2,99 kilometer. Man lyckades förkorta avståndet med 19 % så det genomsnittliga avståndet mellan skifte och brukscentrum efter ägoregleringen blev 2,41 kilometer. Före ägoregleringen fanns 245 skiften och det sammanlagda avståndet till dessa var cirka 715 kilometer, efter ägoregleringen återstod 116 skiften och det sammanlagda avståndet var cirka 294 kilometer. Med hjälp av statens markuppköp i samband med ägoregleringar strävar man efter att få åkermark i aktiva jordbrukares ägo och användning. Före ägoreglering fanns 131 hektar åker som utarrenderades och efter ägoregleringen återstod endast 28 hektar arrendeåker. Tabell 1 nedan är tagen ur slutrapporten och visar nyckeltalen för fastighetstrukturen. (Ahlнас, 2022)

Tabell 1: Centrala nyckeltal för fastighetsstrukturen före och efter ägoregleringen.

	Skiftesstorlek	Avstånd till åkerskifte	Antal skiften	Åkerareal
Före ägoregleringen	2,88	2,99	245	706
Efter ägoregleringen	6,08	2,41	116	706

Figur 7 Tabell 1 ur slutrapporten för Övermark ägoreglering, Tabellen visar nyckeltal för fastighetsstrukturen före och efter ägoregleringen. (Ahlнас, 2022)

Lantbruksekonomiska inverknings beror till en stor del på de föregående siffrorna, det vill säga hur man lyckats förstora åkerskiftena och minska körsträckorna. Förstora åkerskiften leder till flera positiva inverknings, som visas i figur 8 nedan. Det minskar odlingskostnaderna och kostnaderna för körning till skiften, det minskar även på överlappningen vid spridning av till exempel utsäde samt leder till en minskad kostnad för gödselspridning. Även formen på skiftet har betydelse och i nyttoberäkningen uppskattas att 40 % av skiftena fick en bättre och mera ändamålsenlig form. De lantbruksekonomiska inverkningsarna räknas ut med UJ-hyöty tillämpningen och i slutrapporten jämför man siffror från Uj-hyöty i ägoregleringsutredningen med siffror från nya UJ-hyöty som gjorts för slutrapporten. Figur 8 visar tabell 2 från slutrapporten och visar ägoregleringens

förverkligade och planerade lantbruksekonomiska inverknings. Förverkligad i tabellen betyder det resultat som fås efter ägoregleringen och planerad det resultat som fås i ägoreglingsutredningen. (Ahlén, 2022)

Tabell 2: Ägoregleringens förverkligade och planerade lantbruksekonomiska inverknings (kapitalisering 30 år, 5 %).

Delinverkan	Förverkligad	Planerad
Minskning av odlingskostnader genom förstoring av skiftesstorlek, €	457 000	374 000
Minskning av färdkostnader genom att minska antalet skiften, avstånd till gårdsbrukscentrum och genom förbättrad vägklass, €	381 000	348 000
Minskning av olägenhet kring åkerkanter och överlappande spridning genom minskning av antalet skiften och randområden, €	12 000	4000
Ändring av kostnader för gödselspridning genom förändring av storleken på skiften, €	53 000	28 000
Minskning av odlingskostnader genom förbättring av formen på skiften, €	62 000	33 000
Ökning av avkastningen genom byte av produktionsinriktning, €	0	0

Figur 8 Tabell 2 ur slutrapporten för Övermark ägoreglering. Tabellen visar ägoregleringens förverkligade och planerade lantbruksekonomiska inverknings. (Ahlén, 2022)

Även inverkningarna på trafiken och miljön hör ihop med antalet skiften och körsträckorna. En minskning i mängden lantbrukstrafik mellan brukscentrum och åkerskiftena leder till en ökad smidighet i trafiken och en ökad trafiksäkerhet så att till exempel riskfyllda omkörningar minskar. Den minskade lantbrukstrafiken leder naturligtvis till en minskad bränsleförbrukning vilket har en positiv inverkan på mängden koldioxidutsläpp. Man uppskattar att en relativ minskning på 35 % av lantbrukstrafiken har åstadkommit. Uppskattningen görs av de som jobbat med förrättningen. Man uppskattar även att den nya skiftesplaceringen gör det möjligt att avlägsna cirka 50 åkerinfarter vid allmänna vägar. Åkerinftarerna avlägsnas inte i förrättningen men kan tas bort till exempel på grund av att flera åkerskiften som tidigare haft olika ägare nu blir ett stort skifte. (Ahlén, 2022)

Som ekologisk inverkan är även nämnvärt att det på området finns sura sulfatjordar och vid täckdikningsplaneringen har detta tagits i beaktning, dessa jordar kräver i de flesta fall reglerbrunnar. NTM-centralen har gett sitt utlåtande till täckdikningsplanerna. (Ahlnäs, 2022)

5.4 Ägoregleringens kostnader och nytta

Lönsamheten i en ägoreglering beror på förhållandet mellan den nytta som kan värderas i pengar och de kostnader som uppstår på grund av att ägoregleringen förverkligas. I pengar har värderats lantbruksekonomiska inverknings, inverknings av dikningar och dylika åtgärder samt trafik- och klimatinverknings. En ägoreglering kan också ge upphov till andra effekter som inverkar på dess lönsamhet men som inte värderas i pengar som till exempel sociala inverknings. (Ahlnäs, 2022)

Kostnaderna för ägoregleringen består av förrättningskostnader vilket är löner, arvoden och dylikt för de som jobbat med förrättningen, samt kostnader för anpassningsåtgärder som vägförbättringar, utfallsdikningar och täckdikning. (Ahlnäs, 2022)

I figur 9 och tabell 6 från slutrapporten visas ägoregleringens förverkligade och planerade kostnader. Den totala kostnaden för ägoregleringen blev 467 045 €. Den totala kostnaden är den sammanräknade summan för förrättningskostnader och kostnader för anpassningsåtgärder. Förrättningskostnaderna för ägoregleringen blev 247 712 € och den planerade kostnaden i ägoregleringsutredningen var 240 000€. (Ahlnäs, 2022)

I ägoregleringen gjordes anpassningsåtgärder som vägförbättringar, byggandet av en ny väg, utfallsdikning och täckdikning. Anpassningsåtgärderna ger markägarna bättre förutsättningar att utöva sitt yrke och kan leda till bättre skördar samt minskad arbetstid i och med en minskning av öppna diken samt bättre vägar till skiftena. Vägförbättringarna i ägoregleringen bestod av två projekt var en befintlig väg förbättrades för att mera ändamålsenligt kunna användas för jordbrukstrafiken. Dermossvägen förbättrades på en 1170 meter lång sträcka och Kärrvägen samt en sidogren på en sträcka av 2060 meter vilket tillsammans utgör en sträcka på 3,69 kilometer. En helt ny vägsträcka på 460 meter byggdes för att slippa jordbrukstrafik genom ett bostadsområde. (Ahlnäs, 2022)

Täckdikning utfördes på 52,89 hektar. Mängden hektar som täckdikades blev betydligt mindre än den planerade mängden vilket syns i jämförelsen mellan planerad och förverkligad kostnad i figur 9 och tabell 6 ur slutrapporten. Detta beror till största delen på att det slutliga ägoregleringsområdet var mindre än området i ägoregleringsutredningen, men även på att en stor del av de åkrar som bytte ägare redan var täckdikade från förr. På en 0,37 km lång stäcka av Dermoss utfallet gjordes rensning och förflyttning. Flyttning av utfallet gjordes för att kunna åstadkomma ett så enhetligt åkerskifte som möjligt. Även en liten mängd rörläggning utfördes. (Ahlnäs, 2022)

Tabell 6: Ägoregleringens förverkligade och planerade kostnader (MVS 0 %).

Delinverkan	Mängd	Förverkligad	Planerad
Ägoreglering	931 ha	247 712 €	240 000 €
Lokala vägar som en ändamålsenlig fastighetsstruktur kräver	3,69 km	35 493 €	24 194 €
Lokala utfallsdikningar som en ändamålsenlig fastighetsstruktur kräver	0,37 km	17 911 €	20 161 €
Lokala anpassningstäckdikningar och rörläggningar som en ändamålsenlig fastighetsstruktur kräver	52,89 ha 0,563 km	165 929 €	403 226 €
SAMMANLAGT:		467 045 €	687 581 €

Anpassningsåtgärdernas förverkligade kostnader (MVS 24 %) = 271 973 €.

Anpassningsåtgärdernas planerade kostnader (MVS 24 %) = 555 000 €.

Figur 9 Tabell 6 ur slutrapporten för Övermark ägoreglering. Tabellen visar ägoregleringens förverkligade och planerade kostnader. (Ahlnäs, 2022)

Figur 10 nedan visar tabell 7 ur slutrapporten, det är en beräkning av markägarnas kostnader. Förrättningskostnaderna är de kostnader som förrättningen gett upphov till efter beslut om förutsättningar och omfattning samt skiftesplan, vilket är det skede då förrättningen börjar kosta för markägarna. Förrättningskostnader per åkerhektar som bytts i förrättningen är 416 euro, och beräknas genom att dividera förrättningskostnaderna med antalet bytta hektar som är 429 hektar. Denna siffra är intressant och går lätt att jämföra med motsvarande resultat i andra ägoregleringsförrättningar. Tabellen visar även markägarnas betalningsandel i anpassningsprojekten som utfördes i ägoregleringen. (Ahlnäs, 2022)

Tabell 7: Beräkning av markägarnas kostnader (MVS 0 %)

Förrättningskostnader, €	178 386
Förrättningskostnader/åkerhektar (429 ha) som bytts, €	416
Markägarnas betalningsandel i anpassningsprojekt, €	135 987
Kostnader förorsakade av andra projekt, €	0
SAMMANLAGT:	314 789

Figur 10 Tabell 7 ur slutrapporten för Övermark ägoreglering. Tabellen visar de kostnader som uppstod för markägarna i ägoregleringen. (Ahlнас, 2022)

Av de flesta inverknings som nämndes i tidigare i kapitlet uträknas en nytta i pengar och den sammanräknade nyttan visas i figur 11 och tabell 8 i slutrapporten. Den sammanräknade nyttan består av lantbruksekonomisk nytta, trafiknytta, torrlägningsnytta och miljönytta. Nyttan beräknas i första hand med kapitalisering för en tid om 30 år och med 5 % ränta men nyttan bör även granskas med kapitalisering för en tid på 20 år och 5 % ränta. (Ahlнас, 2022)

Tabell 8: Ägoregleringens förverkligade och planerade nytta (kapitalisering 30 år, 5 %).

Delinverkan	Förverkligad	Planerad
Lantbruksekonomisk nytta, €	965 000	787 000
Trafiknytta, €	95 785	1 311
Torrlägningsnytta, €	167 436	367 923
Miljönytta, €	45 500	38 000
Social och lokalekonomisk nytta, €	0	0
SAMMANLAGT:	1 273 721	1 194 234

Figur 11 Tabell 8 ur slutrapporten för Övermark ägoreglering. Tabellen visar den sammanlagda summan för nyttan i ägoregleringen. (Ahlнас, 2022)

Figur 12 visar tabell 9 ur slutrapporten och visar den sammanräknade nyttan och kostnaden, den slutliga nyttan uträknas genom att subtrahera kostnaden från nyttan. I tabellen ses att den slutliga nyttan i ägoregleringen blev 806 676 €, vilket tydligt visar att ägoregleringen var lönsam och förutsättningarna uppfylldes. (Ahlнас, 2022)

Tabell 9: Ägoregleringens förverkligade och planerade nytta och kostnader, 30 år 5 %.

	Förverkligad	Planerad
Nytta sammanlagt, €	1 273 721 €	1 194 234 €
Kostnader sammanlagt, € (MVS 0 %)	467 045 €	687 581 €
SAMMANLAGT:	806 676 €	506 653 €

Figur 12 Tabell 9 ur slutrapporten för Övermark ägoreglering. Tabellen visar den slutliga nyttan för ägoregleringen. (Ahlнас, 2022)

5.5 Sammanfattning

I ägoregleringen uppnåddes målen med att förstora basskiftenas storlek samt att minska körsträckorna. Åkerskiftenas storlek ökade från 2,88 till 6,08 hektar och körsträckan minskade från 2,99 till 2,14 kilometer, vilket är betydande förbättringar. Ägoregleringen utfördes under hela processen i gott samarbete med markägarna och ingen besvärade sig över beslut gjorda i förrättningen. Ökningen av skiftesstorleken och minskningen av antal skiften samt förkortningen av körsträckorna tillsammans med den ekonomiska uppnådda nyttan visar att det lönade sig att verkställa ägoregleringen. (Ahlнас, 2022)

I slutrapporten reflekteras över vad som gick bra och vad som eventuellt behöver förbättras, och man konstaterar att ägoregleringen som helhet gått bra. Covid-19 försvårade tidvis möjligheten att hålla sammanträden och funderingar över om informationen som ges till markägarna kunde vara bättre kom upp. Det är viktigt att säkerställa korrekt och tillräcklig information till markägarna i ägoregleringens alla skeden. (Ahlнас, 2022)

6 Uppgörandet av slutrapport

Uppgörandet av en slutrapport för en ägoreglering består av två skeden, en del består av ifyllandet av UJ-hyöty tillämpningen och andra delen av själva rapportskrivandet (Maanmittauslaitos, Tilusjärjestelyprosessi). Slutrapporten är en av slutåtgärderna för en ägoreglering och den görs för att få en sammanfattning över hur ägoregleringen gick, i fråga om nyttan som uppstod och lönsamheten. Man vill även få en överblick över vad som gick bra samt om det fanns saker som kunde förbättras.

6.1 UJ-Hyöty tillämpningen

UJ-hyöty är en färdig Excel tabell som används för nyttoberäkning, med hjälp av den kan man räkna ut nyttan för lantbruksekonomiska inverkningar, trafikinverkningar samt miljöinverkningar. Exceln innehåller fem sidor, på tre fyller man i uppgifter från ägoregleringen och två av sidorna ger resultat för nyttan. Figur 13 visar hur en ifylld UJ-Hyöty tabell ser ut, bilden är tagen ur anvisningarna för hur UJ-Hyöty skall fyllas i. (Maanmittauslaitos, UJ-Hyötylaskenta)

De två första sidorna handlar om startläget och slutläget, vilket betyder vilka skiften som fanns med när ägoregleringen startade och sedan vilka skiften som fanns kvar/bildats när ägoregleringen var över. Här fyller man i skiftets nummer, jordbrukare/markägare som i förrättningen benämns med ett K och ett eget nummer för varje markägare, produktionsinriktning, skiftets storlek och skiftets avstånd till brukscentrum. För att få data till startläge används Jakokii programmet och IACS material från ett år före ägoregleringen, materialet laddas in i Jako. IACS materialet innehåller till stora delar den information om skiftets areal, odlare och produktionsinriktning som behövs. Från materialet hittar man de skiften som en markägare hade före ägoregleringen, avståndet mellan skiftet och brukscentrum räknas sedan ut med hjälp av Jako-programmet. Data om skiften och avstånd skrivs ut, och flyttas till Excel. Vissa avstånd behöver räknas ut manuellt med hjälp av Jako-programmet. I detta skede krävs dock en insikt i förrättningen för en markägares alla skiften behöver inte beröras av ägoregleringen och vissa skiften kan fattas och behöver sättas till. Vid ifyllnaden av slutläget används jakoprogrammet. Med hjälp av den registrerade skiftesplanen räknas arealer och körsträckor ut. När Excel tabellerna är felfria kan de kopieras in i UJ-Hyöty tabellen. (Maanmittauslaitos, UJ-Hyötylaskenta)

	B	C	D	E	F
1	Lohkon numero	Viljelijän nimi	Tuotantosuunta	Lohkon pinta-ala (hehtaaria)	Lohkon talouskeskusetäisyys (metriä)
2	722	K104	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	0,8492	700
3	874	K104	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	2,0549	700
4	734	K106	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	4,1244	50
5	223	K142	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	2,8702	1260
6	338	K142	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	1,5338	660
7	339	K142	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	1,8926	1260
8	526	K142	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	2,602	1260
9	527	K142	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	3,995	1480
10	528	K142	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	0,8914	1480
11	531	K147	Lypsykarjatalous	0,486	350
12	669	K147	Lypsykarjatalous	2,7515	130
13	670	K147	Lypsykarjatalous	1,9459	910
14	671	K147	Lypsykarjatalous	1,8152	1440
15	672	K147	Lypsykarjatalous	0,5866	1350
16	752	K147	Lypsykarjatalous	3,6101	510
17	753	K147	Lypsykarjatalous	0,8302	460
18	499	K16	Lypsykarjatalous	0,092	50
19	500	K16	Lypsykarjatalous	0,4263	120
20	501	K16	Lypsykarjatalous	1,0597	120
21	502	K16	Lypsykarjatalous	4,1188	320
22	503	K16	Lypsykarjatalous	1,652	320
23	504	K16	Lypsykarjatalous	0,3883	3390
24	516	K21	Viljanviljely myös viljan siemenvilj.	1,4177	280

Figur 13 Exempel på hur UJ-Hyöty tillämpningen ser ut. Bild från material med anvisningar för uppgörandet av UJ-Hyöty. (Maanmittauslaitos, UJ-Hyötylaskenta)

Med hjälp av antal skiften, skiftenas storlek, avstånd till brukscentrum samt produktionsinriktning räknar Excel ut en summa för odlingskostnader per hektar. Alla dessa olika faktorer har en inverkan på kostnaden samt på nyttan som uppnås. Det räknas med att ett mindre antal skiften minskar på arbetstiden och maskinkostnaderna. Större skiften ger möjlighet att mera effektivt använda maskiner och modern teknologi och ger även möjlighet att uppdatera till större och effektivare maskiner. Förkortat avstånd ger en nytta genom minskad arbetstid och mindre maskinkostnader då markägaren inte behöver köra lika långt. Produktionsinriktningen har betydelse för att man räknar med att olika produktionsinriktningar följer olika växtföljder, alltså byter om vad de odlar på sina åkrar. Olika grödor kräver olika mängd åtgärder under växtsäsongen. UJ-Hyöty tillämpningen bygger på data som har tagits från Lantmäteriverkets arviointi ja korvaukset material och material publicerat av Työtehoseura. Lantmäteriverkets arviointi ja korvaukset material används vid förrättningar och innehåller information om ersättningsrekommendationer för jord- och skogsbruksskador samt för trädgårds- och prydnadsväxter. Ur arviointi ja korvaukset materialet har det tagits olika faktorer och funktioner har bildats för uträkning av inverkningarna. Alla formler finns färdigt i UJ-Hyöty tabellen och som användare behöver man bara fylla i data om ägoregleringen och trafiken. (Heikki Seppänen, o.a., 2009)

På tredje sidan fyller man i övriga utgångsdata som behövs för beräkning av täckdikningens inverknings, lantbruksinverknings, trafikinverknings och klimatinverknings. Man fyller även i kapitaliseringstiden och räntan i procent. För kapitaliseringstiden används både 30 år och 20 år. Här är det bra att göra två skilda UJ-Hyöty tabeller, en räknat med 20 år och en med 30 år. Ränthe procenten som används är en avtalsfråga och man har kommit överens om att 5 % används i ägoregleringars nyttoberäkningar men även i andra samhällslönsamhetsberäkningar samt i Lantmäteriverkets riktlinjer för ersättningar. På denna sida fylls även i mängden hektar som täckdikats och informationen om det fås från dokument i förrättningen. Information om hastighetsbegränsningar och den genomsnittliga mängden trafik per dygn i området uppskattas och fylls i. Information om trafikmängden per dygn fås från trafikledsverkets trafikmängdskartor. En uppskattning av den mängd skiften som fått en bättre form skrivs in, talet anges i procent. Uppskattningen baserar sig på förrättningsingenjörens uppfattning. Excel tabellen räknar nu automatiskt ut de lantbruksekonomiska inverkningarna, trafikinverkningarna och klimatinverkningarna. (Heikki Seppänen, o.a., 2009)

Nyttan med täckdikningen består av flera faktorer, men den tydligaste nyttan kommer av att öppna diken kan avlägsnas. Detta leder till en ökad mängd odlingsmark, mindre olägenheter kring dikeskanter, bättre torrläggning, bättre och större skörd samt en minskning i arbetstid. För beräkning av nyttan med täckdikning används den mängd i hektar som fylldes i tidigare tillsammans med tal från arviointi ja korvaukset materialet, där används bland annat tal för randområdets arealer och skillnader i skördemängd mellan täckdikad åker och åker med öppet dike. (Heikki Seppänen, o.a., 2009)

De lantbruksekonomiska inverkningarna räknas ut med hjälp av ändringen i skiftesstorlek, mängden skiften, avstånd mellan skifte och brukscentrum, procent för förbättring i form samt faktorer från arviointi ja korvaukset materialet. UJ-Hyöty använder bland annat faktorer för olägenheter vid åkerkanter, kostnader för gödselspridning och olägenheter orsakade av skiftets form. De lantbruksinverknings som räknas ut med UJ-Hyöty är:

- " *Minskning av odlingskostnader genom förstoring av skiftesstorlek, €*

- *Minskning av färdkostnader genom att minska antalet skiften, avstånd till gårdsbrukscentrum och genom förbättrad vägklass, €*

- *Minskning av olägenhet kring åkerkanter och överlappande spridning genom minskning av antalet skiften och randområden, €*

- *Ändring av kostnader för gödselspridning genom förändring av storleken på skiften, €*
- *Minskning av odlingskostnaderna genom förbättring av formen på skiften, €*
- *Ökning av avkastningen genom byte av produktionsinriktning, € ”*

Eftersom färd- och transportkostnader kan beräknas ut för varje markägare skilt så fokuserar UJ-Hyöty på andra trafikverkningar. Via ägoregleringar har man möjlighet att inverka på kostnaderna genom att minska på lantbrukstrafiken. De trafikverkningar man vill få fram nyttan för är förbättring av trafiksäkerheten och smidigheten i trafiken. Förbättringen av trafiksäkerheten räknas ut med hjälp av antalet åker- väkanslutningar som kan tas bort samt annan ingångsdata som fyllts i, den genomsnittliga dygnstrafiken samt när det är frågan om livligt trafikerade vägar data som berör risken för trafikolyckor. Beräkningar görs i UJ-Hyöty med formler som finns där färdigt. (Heikki Seppänen, o.a., 2009) Inverkningar på trafikens smidighet uträknas med hjälp av det ingångsdata som fyllts i samt den genomsnittliga dygnstrafiken. I beräkningen används även faktorer för olägenheter orsakade av lantbrukets fordon och en olägenhetsgrad. Man uppskattade år 2009 att 5–15 % av de som rör sig på vägarna under odlingssäsongen upplever olägenheter av lantbrukstrafiken. (Heikki Seppänen, o.a., 2009)

Ägoregleringar kan i första hand inverka på klimatet genom att i förrättningen minska på avstånden mellan brukscentrum och skiften samt att skapa större skiften med bättre form. Dessa åtgärder hjälper till att minska mängden utsläpp då mindre bränsle och tid behövs. UJ-Hyöty räknar ut en klimatnytta föranledd av minskad lantbrukstrafik med hjälp av ändring i avstånden mellan brukscentrum och skiften samt produktionsinriktning. Produktionsinriktningen tas med i beräkningen för att olika odlingsgrödor kräver olika många färder till skiftet. (Heikki Seppänen, o.a., 2009)

6.2 Rapportskrivning

För slutrapporten finns en färdig Word botten som innehåller de rubriker och den information som måste finnas med, utöver det som måste finnas med får man skriva det som man känner att är väsentligt att ta med. Efter varje ägoreglering görs en slutrapport och den skall innehålla viss information för att det skall gå att utvärdera om ägoregleringen varit lönsam och för att det lättare skall gå att jämföra ägoregleringar med varandra. Till slutrapporten hämtas information från sammanträdesprotokoll, UJ-Hyöty, andra

beräkningsprogram och diskussioner med förrättningsingenjören. Förrättningsingenjörens egen uppfattning och upplevelser av ägoregleringen tas upp i form av en bilaga var man funderar på vad man lärde sig av projektet. (Maanmittauslaitos, Loppuraportti Mallipohjaviljelystiet)

7 Reflektioner

Anser att examensarbetet ger en bra bild av hur viktigt verktyg ägoregleringen är för lantbrukets framtid. Det är väldigt viktigt att säkerställa våra jordbrukares möjlighet att utöva sitt yrke. Genom i ägoregleringar uppnådda förbättringar i skiftesstorlek, form och placering förbättras jordbrukarens möjligheter.

Övermark ägoreglering som jag skrivit om i detta examensarbete är ett bra exempel på en lyckad ägoreglering. En väsentlig förbättring kunde åstadkommas, åkerskiftenas medelstorlek ökade med 111 % från 2,88 ha till 6,08 ha och mängden skiften minskad från 245 till 116. Före ägoregleringen var det sammanräknade avståndet till alla skiften 715 kilometer och efter endast 294 kilometer, en minskning på 59 %. Även den uppnådda ekonomiska nyttan visar att det lönade sig att verkställa ägoregleringen.

Har under tre somrar arbetat vid Lantmäteriverket inom ägoregleringsprocessen. Under denna tid har jag jobbat en del med Övermark ägoreglering, gjort en del terrängarbete på området och även till en del gjort förrättningskartorna för ägoreglerings området. När jag från tidigare kände till ägoregleringen tycker jag att det var intressant att få skriva slutrapporten och via den sätta mig in i förrättningen från början till slut. Eftersom en ägoreglering är en lång process så sker inte alla steg varje år så det var lärorikt för mig att skriva slutrapporten och lära mig detta nya steg av ägoregleringsprocessen.

8 Litteraturförteckning

Ahlnäs, O. (2022). *Slutrapport För Övermark Ägoreglering*.

Banlagen 110/2007. (den 20 3 2023). Hämtat från www.finlex.fi:
<https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/2007/20070110#L5P53>

Det integrerade administrations- och kontrollsystemet. (den 15 3 2023). Hämtat från Europeiska kommissionen: https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/financing-cap/assurance-and-audit/managing-payments_sv

Fastighetsbildningsförordningen 1189/1996. (den 16 3 2023). Hämtat från www.finlex.fi:
<https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1996/19961189#L3P30>

Fastighetsbildningslagen 554/1995. (den 10 3 2023). Hämtat från www.finlex.fi:
<https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1995/19950554#L9>

Heikki Seppänen, T. P., Korhonen, V., Patana, J., Uimonen, M., Ylilammi, L., Haukola, M., . . . Penttilä, L. (2009). *Uusjaon hyötylaskelmien uudistaminen*.

Huhtamies, M. (2008). *Maan Mitta Maanmittauksen Historia Suomessa 1633-2008*. Helsingfors.

Lag om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter 603/1977. (den 20 3 2023). Hämtat från www.finlex.fi:
<https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1977/19770603#V5>

Lag om stöd för nyskiften 1423/2014. (den 10 3 2023). Hämtat från www.finlex.fi:
<https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/2014/20141423>

Landsvägslagen 503/2005. (den 19 3 2023). Hämtat från www.finlex.fi:
<https://www.finlex.fi/sv/laki/alkup/2005/20050503#Pidm45053758533008>

Lantmäteriverket. (u.d.). *Handbok för förrättningsförfarandet-kapitel 8 Ägoregleringar*.

Lantmäteriverket. (u.d.). *Ägoregleringar*.

Lantmäteriverket. (u.d.). *Överlåta mark i nyskifte*.

Lantmäteriverket, & NTM-centralen. (u.d.). *Staten köper mark på ägoregleringsområden*.

Lillqvist, A. (2019). *Ägoregleringsutredning Närpes Övermark*.

Maanmittauslaitos. (den 20 April 2021). *Materiaalipaketti, Peltoalueiden kiinteistörakenteen kehittäminen / paikkatietoaineistot*.

Maanmittauslaitos. (2021). *Tilusjärjestelyselvitys-prosessin kuvaus*.

Maanmittauslaitos. (u.d.). *Loppuraportti Mallipohjaviljelystiet*.

Maanmittauslaitos. (u.d.). *Tilusjärjestelyprosessi*.

Maanmittauslaitos. (u.d.). *UJ-Hyötylaskenta*.

Maanmittauslaitos, T. (den 13 2 2023). *Suomi.fi-kartat*. Hämtat från

Tilysjärjestelyhankkeet:

<https://hkp.maanmittauslaitos.fi/hkp/published/fi/246e34e3-3498-4f28-9526-50c2990b2c44>

Statistikcentralen. (den 15 3 2023). Hämtat från

https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/sv/StatFin/StatFin_vaerak/statfin_vaerak_pxt_13vu.px/table/tableViewLayout1/

Vitikainen, A. (2014). *Kiinteistötekniikan peusteet*.

SLUTRAPPORTENS INNEHÅLL

1	Grunduppgifter om ägoregleringsområdet	2
2	Ägoregleringens fortskridande	3
3	Ägoregleringens inverkningsområden	5
3.1	Inverkningsområden på fastighetsstrukturen	5
3.2	Lantbruksekonomiska inverkningsområden	6
3.3	Inverkningsområden på trafiken	7
3.4	Inverkningsområden av torrlägningsarbeten utförda i ägoregleringen	8
3.5	Ekologiska inverkningsområden	8
3.6	Sociala och lokalekonomiska inverkningsområden samt kundrespons	9
4	Ägoregleringens understöd och lönsamhet	9
4.1	Ägoregleringens kostnader	10
4.2	Ägoregleringens nytta	12
4.3	Sammandrag av ägoregleringens nytta	13
5	Sammandrag	13
	BILAGA 1: Ägoregleringens deletapper	17
	BILAGA 2: Uppföljningsuppgifter	18
	BILAGA 3: Vad man lärde sig av projektet	20
	BILAGA 4: Kartor över ägoregleringsområdet	21

Grunduppgifter om ägoregleringsområdet

Övermark är en by och före detta kommun som nu hör till Närpes Stad, är belägen i landskapet Österbotten i västra delen av Finland. Övermark blev en del av Närpes stad år 1973 då Övermark, Pörtom och delar av Korsnäs sammanslogs med Närpes. År 2021 var befolkningmängden i Närpes stad ca. 9560, 76,4 % av invånarna var svenskspråkiga och 5,3 % finskspråkiga. Närpes stad har en landareal på ca 978 km² och en totalareal på 2334 km², år 2021 var mängden odlad areal 19 507 ha. De två största odlingsgrödorna var foderkorn och havre.

Arbetslösheten i kommunen var i juni år 2022, 2,8 % enligt NTM-centralens sysselsättningsöversikt. År 2019 fanns det 4527 arbetsplatser i kommunen varav 23,1 % fanns inom jord- och skogsbruket. Företagsamheten är stor i Närpes stad och enligt statistikcentralens uppgifter fanns det år 2021, 1065 registrerade företag. Närpes är känt för att vara växthusodlingens centrum och där produceras en stor del av Finlands grönsaker, till och med 60 % av tomaterna och 50 % av gurkorna.

Ägoreglerings området befinner sig i Övermark by, ca 20 kilometer från Närpes centrum. I Övermark bor enligt statistikcentralens material från 31.12.2020 ca 500 personer.

I behovsutredningsskedet fanns det på området 183 bruksenheter varav 143 st. aktiva bruksenheter. Bruksenheternas medelareal var ca 10 hektar, och totala åkerarealen var nästan 2000 hektar, varav ca 730 ha var arrendemark. Som bruksinriktning hade 60 % spannmålsodling, 14 % växthus, 12 % djuruppfödning och 14 % övrigt.

Det största problemet inom ägoregleringsområdet är den splittrade ägostrukturen samt att det finns många till storleken små skiften. Skiftena finns dessutom ofta långt borta från brukscentrum. Korskörning förekommer också i viss mån. Ägoregleringsområdet splittras av flera stora utfall och bäckar vilket även inverkar på områdets ägostruktur.

Kartor över förrättningsområdet som bilaga (BILAGA 4)

1 Ägoregleringens fortskridande

Ägoregleringsprojektet fick sin start våren 2017 då 6 markägare anmälde intresse för en ägoregleringsutredning. Under sommaren 2017 intervjuades markägarna och den 30.8.2017 hölls ett infotillfälle tillsammans med Österbottens svenska Producentförbund i Övermark UF-lokal. En ansökan om nyskifte enligt fastighetsbildningslagens 9 kapitel inkom till lantmäteriverket 4.10.2017. Den var undertecknad av 4 markägare.

Ansökan ledde till diskussioner med markägare och i augusti 2018 kunde ett första utkast till skiftesplan presenteras. Utgående från det fortsatte diskussionerna med markägarna. Resultatet av dessa diskussioner har sedan utmynnat i en ägoregleringsutredning daterad 6.6.2019.

Förrättningsmännen har på basen av den gjorda ägoregleringsutredningen samt sökande xxxx xxxxxxxx ansökan 4.6.2019 om största möjliga statsbidrag i form av investeringsstöd gjort en framställan till Lantmäteriverket för beslutsfattande. Lantmäteriverket har den 21.8.2019 beslutat Dnr MML 7809/03 02/2019 att av kostnader för åtgärder som stöds förblir 50 % som slutlig utgift för staten som investeringsstöd.

Ägoregleringens begynnelsesammanträde hölls 4.10 2019, där närvarade 44 markägare. Ägoregleringens förrättningsingenjör var xxxxx xxxxxx och lantmätariingenjören xxxx xxxxxxxx biträdde förrättningsingenjören. Som godemän fungerade xxxx xxxxxxxx och xxxx xxxxxxxx.

Markägarna valde under sammanträdet gång sysslomän, som huvudsyssloman fugerade xxxx xxxxxxxx, och som övriga sysslomän xxxx xxxxxxxx, xxxx xxxxxxxx samt xxxx xxxxxxxx.

Beslut om ägoregleringens förutsättningar och omfattning gjordes vid begynnelsesammanträdet.

Förslaget till skiftesplanen har uppgjorts utgående från samtal med markägarna och överenskommelser mellan dem. Skiftesplanen uppgjordes i gott samarbete med markägarna. Under planeringens gång gavs markägarna möjlighet att ta ställning till skiftesplaceringsförslag

samt värdering av ägorna. Skiftesplanen uppgjordes under åren 2017–2019 och fastställdes 4.10.2019.

Terrängarbetet med att märka ut nya råar, göra nödvändiga terrängmätningar och rösläggning gjordes av xxxx xxxxxx samt praktikant Carola Edberg.

Datum för tillträde till nya ägorna var 1.10.2020.

I ägoregleringen utfördes som anpassningsåtgärder, ett vägprojekt vid Dermossvägen, förbättring av en 1170 m lång vägsträcka. Ett vägbyggnadsprojekt vid Kärrvägen samt en sidogren, detta projekt berörde en sträcka på ca 2060 m. Ytterligare ett vägbyggnadsprojekt vid namn Vesterlundsväg genomfördes, en helt ny ca 460 m lång vägsträcka som byggs för att få bort lantbrukstrafik från ett bostadsområde. Planeringen och kostnadsförslagen uppgjordes av xxxx xxxxxx vid Lantmäteriverket.

Planeringsarbetet för grundtorrlägningsåtgärder för flyttning av Dermosutfallet samt rensning av utfall utfördes av xxxx xxxxxx. Täckdikningen, som utfördes på området, planerades av Österbottens svenska lantbrukssällskap och utfördes av xxxx xxxxxx.

Anpassningsåtgärderna utfördes huvudsakligen under åren 2020–2022.

Beslut om likvidersättningar mellan markägare gjordes vid sammanträde 3.9.2020, 9.11.2021 och 10.3.2022.

På ägoregleringens område gjordes ingen markkartering eftersom markägarna ansåg att det inte behövdes. Detta på grund av att markkartering medför kostnader men framför allt för att markägarna redan till största del kommit överens om värdet på de åkrar som byter ägare. Skogsvårdsföreningen Österbotten fick i uppdrag att utföra värderingen av skog, värderingsuppdraget sköttes av skogsvårdsinstruktör xxxx xxxxxx. På området fanns endast ett fåtal skogsområden med värde av någon större betydelse.

Staten köpte ca 23 ha åkermark för att använda i ägoregleringen. För statens markanskaffning användes 296 480 €. Till MAKERA

returnerades som likvidersättning 298 671 €. All mark som staten köpte fördelades.

Ägoregleringens slutsammanträde hölls 30.6.2022.

2 Ägoregleringens inverknings

3.1 Inverknings på fastighetsstrukturen

Åkrarnas genomsnittliga skiftesstorlek inom ägoregleringsområdet var före ägoregleringen 2,88 ha medan det genomsnittliga avståndet från gårdsbrukscentrum till skiftet var 2,99 kilometer. I ägoregleringen ökade den genomsnittliga skiftesstorleken till 6,08 ha vilket är en ökning på 111 %.

Det genomsnittliga avståndet från gårdsbrukscentrum förkortades till 2,41 kilometer, vilket är ca 19 % kortare än före ägoregleringen. Det sammanräknade avståndet till åkerskiftena (245 st) före ägoregleringen var ca 715 kilometer medan det efter ägoregleringen till de kvarvarande skiftena (116 st) var ca 294 kilometer.

Inom ägoregleringsområdet byttes 429 ha åkermark och 26 ha skogsmark.

Enligt behovsutredningen var andelen arrenderade åkrar ca 730 ha. På det slutliga ägoregleringsområdet var mängden arrendeåkrar 131 ha före ägoregleringen och efter endast 28 ha. I samband med ägoregleringen avstod en del markägare från sina åkrar mot full ersättning. Som följd av detta har en del arrendemark övergått i aktiva jordbrukares ägo.

Tabell 1: Centrala nyckeltal för fastighetsstrukturen före och efter ägoregleringen.

	Skiftesstorlek	Avstånd till åkerskifte	Antal skiften	Åkerareal
Före ägoregleringen	2,88	2,99	245	706
Efter ägoregleringen	6,08	2,41	116	706

3.2 Lantbruksekonomiska inverknings

Nyttoberäkningar har gjorts med hjälp av UJ-Hyöty-tillämpningen.

De lantbruksekonomiska inverkningarna beror i första hand på hur man lyckas förstora basskiftena samt minska körsträckorna. Då ägoregleringens nytta beräknas så är vägnätet och dess skick av betydelse.

I skiftesplaneringen har man också möjlighet att påverka formen på skiftena. I nyttoberäkningen uppskattas att ca 40 % av skiftena fick en bättre och mera ändamålsenlig form.

Resultatet grundar sig på material som publicerats av Työtehoseura och de uppgifter som finns publicerade i Lantmäteriverkets datalager Arviointi ja korvaukset.

Tabell 2: Ägoregleringens förverkligade och planerade lantbruksekonomiska inverknings (kapitalisering 30 år, 5 %).

Delinverkan	Förverkligad	Planerad
Minskning av odlingskostnader genom förstoring av skiftesstorlek, €	457 000	374 000
Minskning av färdkostnader genom att minska antalet skiften, avstånd till gårdsbrukscentrum och genom förbättrad vägklass, €	381 000	348 000
Minskning av olägenhet kring åkerkanter och överlappande spridning genom minskning av antalet skiften och randområden, €	12 000	4000
Ändring av kostnader för gödselspridning genom förändring av storleken på skiften, €	53 000	28 000
Minskning av odlingskostnader genom förbättring av formen på skiften, €	62 000	33 000
Ökning av avkastningen genom byte av produktionsinriktning, €	0	0

3.3 Inverkningar på trafiken

Ägoregleringen befrämjar både smidigheten i trafiken och trafiksäkerheten. Smidigheten i trafiken befrämjas speciellt av att den långsamma lantbrukstrafikens långa körsträckor längs landsväg minskas och förkortas. Trafiksäkerheten förbättras då riskfyllda omkörningar minskar.

På grund av den nya skiftesplaceringen är det möjligt att avlägsna ca 50 åker-infarter vid allmän väg.

Trafikens inverkningsberäkningar i euro framgår av tabell 3 och grundar sig på Trafikverkets material och de uppgifter som finns publicerade i Lantmäteriverkets datalager Arviointi ja korvaukset till den del det är frågan om avlägsnande av anslutning till en allmän väg. Såsom totalnytta av förbättrad smidighet används kostnaden för istandsättning av ägovägarna (moms 0 %). Andelen för vägar med förbättrad väglass anges till 0 % i UJ-Hyöty-tillämpningen.

Tabell 3: Ägoregleringens förverkligade och planerade inverkningsberäkningar på trafiken (kapitalisering 30 år, 5 %)

Delinverkan	Förverkligad	Planerad
Totalnytta av förbättrad smidighet i trafiken, €	36 158	46
Totalnytta av förbättrad trafiksäkerhet, €	59 627	1265
Totalnytta av avlägsnande plankorsning (smidighet, säkerhet & underhållskostnader), €	0	0

3.4 Inverkningar av torrlägningsarbeten utförda i ägoregleringen

Tabell 4: Inverkningar av ägoregleringens torrlägningsarbeten (kapitalisering 30 år, 5 %)

Delinverkan	Förverkligad	Planerad
Totalnytta av täckdikning, €	160 105	147 101
Totalnytta av förnyelse-/kompletteringstäckdikning, €	7331	220 822
Totalnytta av rensningar, € (= rensningskostnader)		
Rörläggning möjliggör en förbättring av fastighetsstrukturen och inverkar således på merparten av gårdsbruksinverkningarna, någon separat inverkan har den inte.		-

Antalet hektar för torrlägningsarbeten och antalet löpmetrar framgår av tabell 6.

3.5 Ekologiska inverknings

Minskningen av skiftesantalet betyder att basskiftena blir större, vilket även betyder att skiftena kan brukas effektivare och snabbare. Avståndet från brukscentrum till åkerskiftena minskade med ca 19 %, Före ägoregleringen var det sammanräknade avståndet till åkerskiftena 715 kilometer och efter ägoregleringen 294 kilometer, en förminskning med 59 %. Tack vare detta minskar bränsleförbrukningen samt koldioxidutsläppen förorsakade av lantbrukstrafiken.

På ägoregleringsområdet finns sura sulfatjordar vilket tagits i beaktande vid planeringen av täckdikningen, täckdikning på dessa jordar kräver i de flesta fall reglerbrunnar. Täckdikningen planerades i tre skeden. NTM-centralen har gett sitt utlåtande till planerna.

I ägoregleringen togs i beaktande landskapet samt naturens mångfald och de skadliga inverkningarna på dessa blev så lindriga som möjligt. En viktig utgångspunkt vid planeringen av de åtgärder som skulle utföras i ägoregleringen, var att undvika en försämring av områdets åkerlandskap och bevarandet av naturens mångfald.

Tabell 5: Ägoregleringens förverkligade och planerade minskning av lantbrukstrafiken och klimatnytta

Delinverkan	Förverkligad	Planerad
Lantbrukstrafikens relativa minskning, %	35 %	45 %
Klimatnytta föranledd av minskad lantbrukstrafik, € (30 år, 5 %)	45 500	38 000
Klimatnytta av övriga åtgärder som minskar utsläpp av växthusgaser	-	-

3.6 Sociala och lokalekonomiska inverknings

En kundorienterad ägoreglering skapar goda förutsättningar för att projektet skall lyckas. Ett bra understöd och enighet bland de odlare som är med i projektet ökar gemenskapen och skapar en bra möjlighet till samarbete bland odlarna också i framtiden.

Projektets verkställighetsskede gav delvis sysselsättning åt lokala företagare och entreprenörer. Den förbättrade ägostrukturen förbättrar gårdsbrukens konkurrensförmåga. Lägenheternas investeringsförmåga förbättras i takt med deras förbättrade lönsamhet och ökning av lägenheternas storlek. En ökning av lantbrukets livskraft inverkar positivt på närmiljön och på områdets sysselsättning. I behovsutredningen och i denna rapport värderas dessa inverknings inte i pengar.

3 Ägoregleringens understöd och lönsamhet

Ägoregleringens lönsamhet beror på det inbördes förhållandet mellan nyttan som kan värderas i pengar samt de kostnader som förorsakas av att ägoregleringen förverkligas.

Ägoregleringen kan också förorsaka andra effekter som inverkar på dess lönsamhet. Här avses positiva och/eller negativa effekter, vilka inte kan värderas i pengar. I detta sammanhang har i pengar värderats ägoregleringens lantbruksekonomiska inverknings, inverknings av dikningar och liknande åtgärder samt klimatinverknings.

4.1 Ägoregleringens kostnader

Ägoregleringens totala kostnader var 467 045 euro (mvs 0 %). De förverkligade kostnaderna var ca 32 % mindre (220 536 euro) än de planerade kostnaderna.

Förrättningskostnaderna blev totalt ca 247 700 euro, planerat 240 000 euro.

I ägoregleringen byggdes ny väg på 0,46 km och förbättrades 3,23 km väg, den planerade mängden var 1 km. Den förverkligade kostnaden blev 11 299 € (mvs 0 %) större, ca 47 % än planerat.

Utfalldikningar och förflyttning av utfalldike gjordes på 0,37 km, den planerade mängden var 1 km. Den förverkligade kostnaden blev 17 911 € och den planerade 20 161 €, förverkligade kostnaden blev 2 250 € (ca 11 %) mindre än planerat.

Antal hektar som täckdikades blev betydligt mindre än vad som uppskattas i behovsutredningen detta beror till stor del på att det slutliga ägoregleringsområdet blev mycket mindre än området i behovsutredningen. En stor del av åkrarna som bytte ägare var också täckdikade från förr och en del markägare valde att inte förnya täckdikningen. Det ekonomiska läget med förhöjda priser och kostnader på grund av olika kriser kan också ha haft en inverkan på viljan och möjligheten att investera. Täckdikningskostnaderna blev ca 237 297 € (mvs 0 %) mindre, ca 59 %, än planerat.

Ägoregleringens förverkligade och uppskattade kostnader i sin helhet presenteras i tabell 6 nedan. De planerade kostnaderna för anpassningsåtgärderna hämtas från behovsutredningen.

Tabell 6: Ägoregleringens förverkligade och planerade kostnader (MVS 0 %).

Delinverkan	Mängd	Förverkligad	Planerad
Ägoreglering	931 ha	247 712 €	240 000 €
Lokala vägar som en ändamålsenlig fastighetsstruktur kräver	3,69 km	35 493 €	24 194 €
Lokala utfallsdikningar som en ändamålsenlig fastighetsstruktur kräver	0,37 km	17 911 €	20 161 €
Lokala anpassningstäckdikningar och rörläggningar som en ändamålsenlig fastighetsstruktur kräver	52,89 ha 0,563 km	165 929 €	403 226 €
SAMMANLAGT:		467 045 €	687 581 €

Anpassningsåtgärdernas förverkligade kostnader (MVS 24 %) = 271 973 €.
 Anpassningsåtgärdernas planerade kostnader (MVS 24 %) = 555 000 €.

Tabell 7: Beräkning av markägarnas kostnader (MVS 0 %)

Förrättningskostnader, €	178 386
Förrättningskostnader/åkerhektar (429 ha) som bytts, €	416
Markägarnas betalningsandel i anpassningsprojekt, €	135 987
Kostnader förorsakade av andra projekt, €	0
SAMMANLAGT:	314 789

4.2 Ägoregleringens nytta

Ägoregleringens totala nytta var 1 273 721 euro. Den förverkligade nyttan blev ca 79 487 euro eller 6,66 % större än den planerade nyttan. Skillnaden mellan den förverkligade och den planerade nyttan är relativt liten, den beror huvudsakligen på större lantbruksekonomisk nytta och trafiknytta än planerat men också på att den förverkligade torrlägningsnyttan förblev betydligt mindre än planerat.

Fastän ägoregleringens nytta i första hand beräknas med kapitalisering för en tid om 30 år och med 5 % ränta, bör ägoregleringens nytta även granskas med kapitalisering för en tid om 20 år och med 5 % ränta. Ägoregleringens nytta i sin helhet presenteras i tabell 8 nedan.

Tabell 8: Ägoregleringens förverkligade och planerade nytta (kapitalisering 30 år, 5 %).

Delinverkan	Förverkligad	Planerad
Lantbruksekonomisk nytta, €	965 000	787 000
Trafiknytta, €	95 785	1 311
Torrlägningsnytta, €	167 436	367 923
Miljönytta, €	45 500	38 000
Social och lokalekonomisk nytta, €	0	0
SAMMANLAGT:	1 273 721	1 194 234

Förutom ovannämnd nytta i pengar medförde ägoregleringen också en miljönytta tack vare anläggande av reglerbrunnar i samband med täckdikningen. Denna nytta värderas inte i pengar men är värd att notera.

4.3 Sammandrag av ägoregleringens nytta

Tabell 9: Ägoregleringens förverkligade och planerade nytta och kostnader, 30 år 5 %.

	Förverkligad	Planerad
Nytta sammanlagt, €	1 273 721 €	1 194 234 €
Kostnader sammanlagt, € (MVS 0 %)	467 045 €	687 581 €
SAMMANLAGT:	806 676 €	506 653 €

Tabell 10: Ägoregleringens förverkligade och planerade nytta och kostnader, 20 år 5 %

	Förverkligad	Planerad
Nytta sammanlagt, €	993 389 €	968 072 €
Kostnader sammanlagt, €	467 045 €	687 581 €
SAMMANLAGT:	526 344 €	280 491 €

4 Sammandrag

Målet med ägoregleringen i Övermark var att förbättra ägostrukturen genom att bilda större skiften närmare brukscentrum. Förutom många små skiften och i många fall långa körsträckor till skiftena så förekom också en del korskörning.

Ägoregleringsutredningen på området kom i gång våren 2017 genom en inofficiell anhållan av sex markägare. Detta ledde till inledande intervjuer med markägarna och 30.8.2017 hölls ett infotillfälle vid Övermark ungdomslokal. Infotillfället ledde till en förrättningsansökan gjord 4.10.2017 med fyra sökanden.

Enligt behovsutredningen var de uppskattade kostnaderna för ägoregleringen totalt 687 581 € och nyttan 1 194 234 €. I utredningsskedet ingick 53 bruksenheter och understödet för en förrättning låg på 96,2 %.

Förrättningen genomfördes som en lokal ägoreglering. Ägoregleringen utfördes under åren 2017–2022. Beslut om förutsättningar och omfattning gjordes 4.10.2019 i samband med begynnelsesammanträdet.

Skiftesplanen godkändes 4.10.2019, efter att planen godkändes har markägarna vid flera tillfällen kommit överens om ändringar. På grund av avtal och överenskommelser mellan markägare gjordes beslut att fastställa avtal samt om att göra ändringar i skiftesplan 4.3.2020, 16.6.2020 och 3.9.2020.

Tillträdet till nya ägorna skedde 1.10.2020.

I ägoregleringen utfördes anpassningsåtgärder som istandsättning och byggande av vägar (3,69 km), täckdikning (52,89 ha), istandsättning och dikning av nya utfall (0,37 km) samt rörläggning av utfall (0,563 km). För vägarnas del sköttes planering och uppgörande av kostnadsförslag av xxxx xxxxxx vid lantmäteriverket. Utfallsförflyttning och rensning planerades av xxxx xxxxxx. Täckdikningsplanerna uppgjordes av Österbottens svenska lantbrukssällskap. Anpassningsåtgärderna utfördes från år 2020 fram till mitten av år 2022.

Ägoregleringens slutsammanträde hölls 30.6.2022.

Under ägoregleringens gång inkom inga besvär, vilket tyder på ett gott samarbete med markägarna.

I behovsutredningsskedet var området som utreddes ca 3000 ha, slutligen i ägoreglering var ägoregleringsområdet 931 ha. I början av ägoregleringen fanns det på ägoregleringsområdet ca 131 ha arrendemark, efter ägoregleringen endast ca 28 ha. Mängden arrendemark sjönk från att vara ca 19 % till endast 4 %. I samband med ägoregleringen avstod en del markägare från sina åkrar genom köp eller full ersättning. Som följd av detta har arrendemark övergått i aktiva odlares ägo. Staten köpte 23 ha åkermark för att användas i ägoregleringen och all tillskottsmark användes.

Målsättningen med att förstora basskiftena och minska deras antal kunde uppfyllas, även körsträckorna till åkerskiftena förkortades. Åkerskiftenas medelstorlek ökade från 2,88 ha till 6,08 ha, (+111 %) medan körsträckorna förkortades från 2,99 km till 2,41 km (-19 %). Siffrorna visar att en betydande förbättring har kunnat åstadkommas i skiftenas storlek och läge. I ägoregleringen byttes ägandet på sammanlagt 455 ha mark, 429 ha åker och 26 ha skog.

Med hänvisning till resultaten av beräkningarna i UJ-Hyöty-tillämpningen noteras, att ägoregleringen inverkar på miljön genom att koldioxidutsläppen CO₂tn/år (växthusgaser) minskar med 39 tn/år.

Ägoregleringen utfördes i gott samarbete med markägarna och de flesta var nöjda över resultatet i ägoregleringen, storleken på skiftena samt placeringen. Entreprenörens arbete i samband med täckdikningen ledde till en del missnöje, vissa markägare ansåg att arbete inte utförts ordentligt.

I ägoregleringen åstadkoms en betydlig förstoring av skiftena och en förkortning av körsträckorna samt en minskning av antalet skiften. Detta i samband med den uppnådda ekonomiska nyttan visar tydligt att det lönade sig att verkställa ägoregleringen.

Vasa, 24.11.2022

Förrättningsingenjör Ossian Ahlnäs

- Bilagor: Bilaga 1: Ägoregleringens deletapper
 Bilaga 2: Uppföljningsuppgifter
 Bilaga 3: Vad man lärde sig av projektet
 Bilaga 4: Kartor över ägoregleringsområdet

BILAGA 1: Ägoregleringens deletapper

Ägoregleringens deletapper och året för förverkligandet.

Arbetskedde	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Ägoreglerings- utredning									
Beslut om förutsättningar och omfattning									
Skiftesplanering									
Anpassnings- åtgärder									
Tillträde									
Likvidersättning									
Väg- och servitutsrättigh									
Fördelning av kostnader									
Slutåtgärder och fakturering									

*= domstolsbehandling

BILAGA 2: Uppföljningsuppgifter

Datum

Ansökan 4.10.2017

Beslut om skiftesplan 4.10.2019

Tillträde till ägorna 1.10.2020

Avslutande 30.6.2022

Arealer

Areal, 931 ha

Åkerareal, 706 ha

Skogsareal, 225 ha

Sammanlagd areal som byts, 455 ha

Åkerareal som byts, 429 ha

Skogsareal som byts, 26 ha

Statens mark, åkermark, 23 ha

Statens mark, skogsmark, 0 ha

MAKERA inköp 296 480 €

MAKERA redovisningar, 298 671 €

Uppskattning av värdet av återstående MAKERA-ägorna, 0 €

Areal för arrendeåkrar före ägoregleringen, 131 ha

Areal för arrendeåkrar efter ägoregleringen, 28 ha

Anslutningar

Avlägsnade plankorsningar, 0 st

Avlägsnade anslutningar vid huvudvägar, 1 st

Avlägsnade anslutningar till övriga landsvägar, 46 st

Skiftesändringar

Skiftesstorlek för åker i utgångsläge, 2,88 ha

Skiftesstorlek för åker efter ägoregleringen, 6,08 ha

Antal skiften i utgångsläget, 245 st

Antal skiften efter ägoregleringen, 116 st

Avstånd till skiften i utgångsläge, 2,99 km

Avstånd till skiften efter ägoregleringen, 2,41 km

Anpassningar

Utfallsdiken, 0,37 km

Utfallsdiken (inkl. Mvs), 22 210 €

Vägar (inkl. lantbruksanslutningar och förnyelse av vägtrumma), 3,69 km

Vägar (inkl. Mvs), 44 011 €

Täckdikning, 52,89 ha

Täckdikning (inkl. Mvs), 193 390 €

Rörläggning, 563 m

Rörläggning (inkl. Mvs), 12 362 €

Minskning av utsläppen av växthusgaser

CO₂-ekv 39 tn/år

Bruksenheter

Antal bruksenheter, 81 st

Antal bruksenheter som deltar i byten av ägor, 42 st

Antal stödtagare, 58 st

Antalet aktiva gårdar (i slutet av ägoregleringen), 69 st

Nytta och kostnader

Förverkligade förrättningskostnader, 247 712 €

Markägarnas andel av förrättningskostnaderna, 178 386 €

Förverkligad användning av understödsmedel (inkl. Mvs), 271 973 €

Markägarnas låneandel, 135 987 €

Förverkligad nytta, 1 273 721 €

Mvs:s totalbelopp, 52 640 €

BILAGA 3: Vad man lärde sig av projektet

1. Lyckade tillvägagångssätt och metoder i projektet

Ägoregleringsprojektet genomfördes med kunden i focus. Markägarkontakterna, med telefonsamtal och intervjuer, uppehölls aktivt genom hela projektet. Atmosfären vidhölls som god hela förrättningen.

2. Tillvägagångssätt och metoder i projektet som bör förbättras

Sammanslagning av fastigheter tog mycket tid och berörda markägare hade svårt för att bestämma sig för vilka fastigheter skall sammanslås.

Ändringar och tillägg till skiftesplan, efter beslut om skiftesplan, blev möjligen för omfattande och krävde mycket arbetstid, som helt betalades av markägarna.

Bättre information, även då inget speciellt sker. Säkerställa korrekt och tillräcklig information till markägarna i ägoregleringens alla skeden.

3. Problem i projektets förverkligande

Eventuellt missförstånd vad gäller ersättningar i förrättningen. Framför allt "eko-bönderna" hade möjligen fått uppfattningen att staten ersätter för överlåtna ekoskiften. Covid-19 pandemin försvårade möjligheterna att hålla sammanträden.

4. Åtgärdsförslag

Sammanslagningar av fastigheter borde behandlas före beslut om förutsättningar och omfattning, det skulle minska markägarnas kostnader.

Överväga mera noggrant om en utvidgning av förrättningsområdet gagnar ägoregleringen.

BILAGA 4: Kartor över ägoregleringsområdet

