

# SALLAN YHTEISMETSÄN TULONHANKINTAKEINOT

Janne Tuovila  
Ville Viitala

Opinnäytetyö  
Tekniikka ja liikenne  
Maanmittaustekniikka  
Insinööri (AMK)

2016

Tekniikan ja liikenteen ala  
Maanmittaustekniikka  
Insinööri (AMK)

---

<b>Tekijä</b>	Janne Tuovila, Ville Viitala	Vuosi	2016
<b>Ohjaaja(t)</b>	Aune Rummukainen		
<b>Toimeksiantaja</b>	Sallan yhteismetsä		
<b>Työn nimi</b>	Sallan yhteismetsän tulonhankintakeinot		
<b>Sivu- ja liitesivumäärä</b>	44 + 4		

---

Opinnäytetyön tavoitteena on ottaa selvää Sallan yhteismetsän eri tulonlähteistä ja tehdä vertailua niiden kehityksestä. Vaikka yhteismetsistä on tehty paljon erilaisia opinnäytetöitä, yhteismetsien tulonhankintakeinoja ei ole näin yksityiskohdallisesti eritelty ja tuloja seurattu opinnäytetyön muodossa. Toimeksiantajana toimii Sallan yhteismetsä, jolle opinnäytetyön aihe oli ajankohtainen ja tarpeellinen heidän asettaman kasvutavoitteen vuoksi.

Opinnäytetyössä käsiteltiin yleisesti yhteismetsää ja sen toimintaa sekä verotuskäytäntöjä, mutta painopiste sijoittui tulonhankintakeinoihin. Työn tavoitteena oli antaa Sallan yhteismetsälle käyttökelpoista dataa kirjallisessa muodossa kuvaamaan tulojenkehitystä valitulla ajanjaksolla.

Opinnäytetyössä käytettiin nettilähteitä, kirjallisuutta ja lainsäädäntöä sekä Sallan yhteismetsän laajoja tuloslaskelmia. Opinnäytetyössä on myös käytetty Sallan yhteismetsän toiminnanjohtaja Tapio Sinkkilän asiantuntemusta.

School of Technology Communication and Transport  
Degree Programme of Land Surveying

---

<b>Author</b>	Janne Tuovila, Ville Viitala	Year	2016
<b>Supervisor</b>	Aune Rummukainen		
<b>Commissioned by</b>	Sallan Yhteismetsä		
<b>Subject of thesis</b>	Sources of income of Sallan Yhteismetsä		
<b>Number of pages</b>	44 + 4		

---

The purpose of the study was to find out the different sources of income and their development in the Sallan Yhteismetsä. Even though many different theses about the commonhold forests have been done, they have never been this specific on the ways of different incomes before. Sallan Yhteismetsä was the commissioner of this thesis. The topic of this thesis was current and important for Sallan Yhteismetsä for their goal to increase their incomes.

This thesis was based on the general information of the commonhold forest and its taxation although the focus was on the sources of income. The goal of the thesis was to offer accurate data to describe the evolution of the incomes during a chosen period for Sallan Yhteismetsä.

The data for this thesis was collected from the Internet, the literature and the law. In addition the income statement and the expertise of the CEO Tapio Sinkkilä of Sallan Yhteismetsä was used.

Key words

commonhold forest, sources of income, taxation

## SISÄLLYS

1 JOHDANTO .....	8
2 YHTEISMETSÄ .....	9
2.1 Yhteismetsä yleisesti .....	9
2.2 Yhteismetsälaki.....	10
2.2.1 Osakaskunta ja ohjesääntö .....	10
2.2.2 Hoitokunta ja toimitsija .....	11
2.3 Yhteismetsän perustaminen .....	11
2.4 Yhteismetsän laajeneminen.....	13
2.5 Yhteismetsään liittyminen .....	14
2.6 Sallan yhteismetsän perustaminen .....	15
3 YHTEISMETSIIN LIITTYVÄ VEROTUS .....	17
4 TULONHANKINTAKEINOT .....	19
4.1 Puutavaran myynti .....	19
4.2 Maa-alueiden myynti- ja vuokratuotot .....	23
4.3 Kiinteistöjen vuokratulot.....	25
4.4 Metsästys ja kalastus.....	27
4.5 Rahoitus ja ylijäämätuotot.....	29
4.6 Maa- ja kiviainesten myynti.....	32
4.7 Satunnaiset tuotot.....	33
4.8 Metsävähennykset.....	36
4.9 Tuulivoima .....	37
5 POHDINTA.....	39
LÄHTEET.....	41
LIITTEET .....	45

## KÄYTETYT MERKIT JA LYHENTEET

<b>FSC-sertifikaatti</b>	Forest Stewardship Council eli Vastuullisen metsänhoidon yhdistys (Forest Stewardship Council 2016).
<b>Ohjesääntö</b>	Yhteismetsän asiakirja, joka antaa tarkemmat määräykset toiminnan järjestämisestä (Havia 2012, 15).
<b>PEFC-sertifikaatti</b>	Programme for the Endorsement of Forest Certification system eli kansainvälinen metsäsertifiointijärjestelmä (PEFC SUOMI 2016).
<b>Ylijäämä</b>	Verovapaata tuloa, jota jaetaan yhteismetsän tulosta osakasluvun mukaan.

## KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELO

Kuvio 1. Yhteismetsän perustaminen.....	12
Kuvio 2. Maa-alueiden liittäminen yhteismetsään .....	14
Kuvio 3. Mänty- ja kuusitukin kantohinnan muutokset 1949 – 2006.....	21
Kuvio 4. Sallan yhteismetsän puutavaran myyntituottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....	22
Kuvio 5. Sallan yhteismetsän maa-alueiden myyntituottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....	24
Kuvio 6. Sallan yhteismetsän maa-alueiden vuokratuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....	25
Kuvio 7. Sallan yhteismetsän kiinteistöjen vuokratuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....	26
Kuvio 8. Sallan yhteismetsän metsästystuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....	28
Kuvio 9. Sallan yhteismetsän kalastustuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....	29
Kuvio 10. Sallan yhteismetsän rahoitustuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....	30
Kuvio 11. Sallan yhteismetsän yhteismetsien ylijäämätuottojen kehitys vuosina 1993 – 2015 .....	31
Kuvio 12. Sallan yhteismetsän maa- ja kiviainesten myyntituottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....	33

Kuvio 13. Sallan yhteismetsän satunnaisten tuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....34

Kuvio 14. Sallan yhteismetsän työnjohtokorvauksien tuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä .....36

Taulukko 1. Sallan yhteismetsän pinta-alan, osakastilojen ja osuuksien kehitys .....16

## 1 JOHDANTO

Opinnäytetyössämme tutustuimme Sallan yhteismetsän tulonhankintakeinoihin ja lisäksi käsitelimme muutamia verotukseen liittyviä asioita sekä yhteismetsää yleisesti. Aihe keksittiin ohjaavan opettajan Aune Rummukaisen avustuksella ja toimeksiantajaksi saatiin Sallan yhteismetsä. Tulonhankintakeinojen kehittymisen kartoitus oli aiheena ajankohtainen Sallan yhteismetsälle, koska heillä on ollut tavoitteena kasvattaa vuodesta 2004 lähtien muita kuin puutavaran myynnistä saatavia tuloja.

Työ aloitettiin selvittämällä yleistietoa yhteismetsästä ja siihen liittyvästä verotuksesta. Tulonhankintakeinoihin päästiin konkreettisesta käsiksi vasta, kun kävimme tapaamassa Sallan yhteismetsän toiminnanjohtajaa Tapio Sinkkilää. Hänen kanssaan rajattiin käsiteltävät tulonhankintakeinot ja tehtiin toimeksiantosopimus. Huomioitavaa tulonhankintakeinojen käsittelyssä opinnäytetyössämme on se, että luvut ja kuviot kuvaavat pelkästään liikevaihdon kehitystä, ei liikevoittoa.

Haastavinta opinnäytetyössämme oli pohjustaa yhteismetsien rakennetta ja toimintaa tiiviisti, koska opinnäytetyön päätavoite oli tutkia Sallan yhteismetsän tulonhankintakeinoja. Tutustumalla saatavilla olevaan materiaaliin ja yhdessä pohjimalla saimme luotua tiiviin kokonaisuuden tulonhankintakeinojen oheen.



## 2 YHTEISMETSÄ

### 2.1 Yhteismetsä yleisesti

Yhteismetsä on kiinteistöille yhteisesti kuuluva alue, joka on tarkoitettu kestävän metsätalouden harjoittamiseen osakastilojen hyväksi. Yhteismetsät ovat yksityismaita, eikä niillä ole mitään julkisoikeudellista luonnetta eikä velvoitetta. (Metsäkeskus 2014a.)

Yhteismetsää on käytettävä ensisijaisesti kestävän metsätalouden harjoittamiseen metsäsuunnitelman mukaisesti yhteismetsän osakkaiden hyväksi. Yhteismetsään voidaan kuitenkin liittää muitakin alueita, jos niiden liittäminen on esimerkiksi kiinteistöjaotuksen kannalta tarkoituksenmukaista. (Tapio 2016.)

Yhteismetsän osuuden omistaminen on vaivaton tapa omistaa metsää. Kun yhteismetsiä hakataan suurempina hakkuina ja hoitoaloina, tulee metsätaloudesta kannattavampaa. Yhteismetsissä osakkaat eivät henkilökohtaisesti ole vastuussa osakaskunnan velvoitteista, vaan osakaskunta itsessään on vastuussa velvoitteista. (Metsätilat 2016.)

Yhteismetsän hoitokunnan vastuulla on hoitaa metsää parhaan mahdollisen tuoton turvaamiseksi. Tuottoa maksetaan vuosittain ja se on kohtuullisen tasaista tuottoa. Yhteismetsän omistajia ovat osakaskiinteistöjen omistajat. Jos kiinteistöllä on useita omistajia, he yhdessä omistavat yhteismetsän osuuksia. Yhteismetsä maksaa verot, eli tuotto on saajalleen verotonta. (Metsätilat 2016.)

Suurin osa yhteismetsistä on perustettu viranomaisten toimesta isojako- ja asutusyhteismetsinä 1930 – 1960-luvulla, mutta vanhimmat yhteismetsät on perustettu 1800-luvun lopulla. Vuonna 2003 tuli mahdolliseksi vähintään kahden maanomistajan perustaa yhteismetsä hakemalla toimitusta maanmittauslaitokselta. (Metsäkeskus 2014b.)

Yhteismetsän toimintaa säätelee 1.3.2003 voimaan tullut yhteismetsälaki (14.2.2003/109). Muita oleellisia yhteismetsän toimintaan liittyviä lakeja ovat metsälaki, kirjanpitolaki, verolait ja kiinteistönmuodostamislaki. (Sallan yhteismetsä 2012a.)

## 2.2 Yhteismetsälaki

Vuonna 1925 säädettiin yhteismetsälaki yhteismetsien hallintoa varten. Nykyinen yhteismetsälaki on säädetty vuonna 2003. Tuorein yhteismetsälaki on herättänyt kiinnostuksen yhteismetsiä kohtaan etenkin sukujen ja sijoittajien keskuudessa. (Leppänen 2012, 12.)

Yhteismetsälain (14.2.2003/109) mukaan yhteismetsällä tarkoitetaan kiinteistöille yhteisesti kuuluvaa aluetta, joka on tarkoitettu ensi sijassa kestävän metsätalouden harjoittamiseen osakkaiden hyväksi. Yhteismetsää on hoidettava ja käytettävä metsäsuunnitelman mukaan, jollei siitä poikkeamiseen ole erityistä syytä. Yhteismetsän alueita voi myös käyttää muuhunkin tarkoitukseen, jos se on taloudellisesti kannattavaa tai muuten edistää selvästi yhteismetsän tavoitteita. (Yhteismetsälaki 109/2003 1:1§)

### 2.2.1 Osakaskunta ja ohjesääntö

Osakaskunta hoitaa yhteismetsää koskevia asioita. Osakaskunnassa päätösvaltaa käyttävät hoitokunta, toimitsija ja osakaskunnan kokous. Osakkaat voivat myös yksimielisesti päättää osakaskunnan kokoukselle kuuluvasta asiasta ilman kokousta. Osakaskunnan kokouksessa osakkaalla on äänioikeus yhteismetsäosuuden mukaan. Jos kiinteistöllä on useita omistajia, on heillä osakkaan asema vain yhteisesti, ei kaikilla erikseen. Osakaskunta antaa isoimmat suuntaviivat yhteismetsän toiminnalle eli laativat ohjesäännön. (Havia 2012, 20.)

Yhteismetsän ohjesääntöön on sisällytettävä vähintään yhteismetsälain 14.2.2003/109 16 §:n mainitsevat asiat. Ohjesääntö sisältää tiedot muun mu-

assa yhteismetsästä ja sen osakaskunnan kokouksista, hoitokunnan kokoonpanosta ja toimikaudesta sekä miten metsäntuotteiden myynti ja muu metsätalouskäyttö on järjestettävä. (Yhteismetsälaki 109/2003/3:16§.)

Osakkaille tulee jakaa vuosittain toimintakertomus, joka sisältää ohjesäännön määräämät tiedot liittyen yhteismetsän toiminnan kehitykseen. Vuosikertomuksen avulla osakkaat voivat halutessaan seurata sijoitustensa kehitystä. (Yhteismetsälaki 109/2003/5:29§.)

### 2.2.2 Hoitokunta ja toimitsija

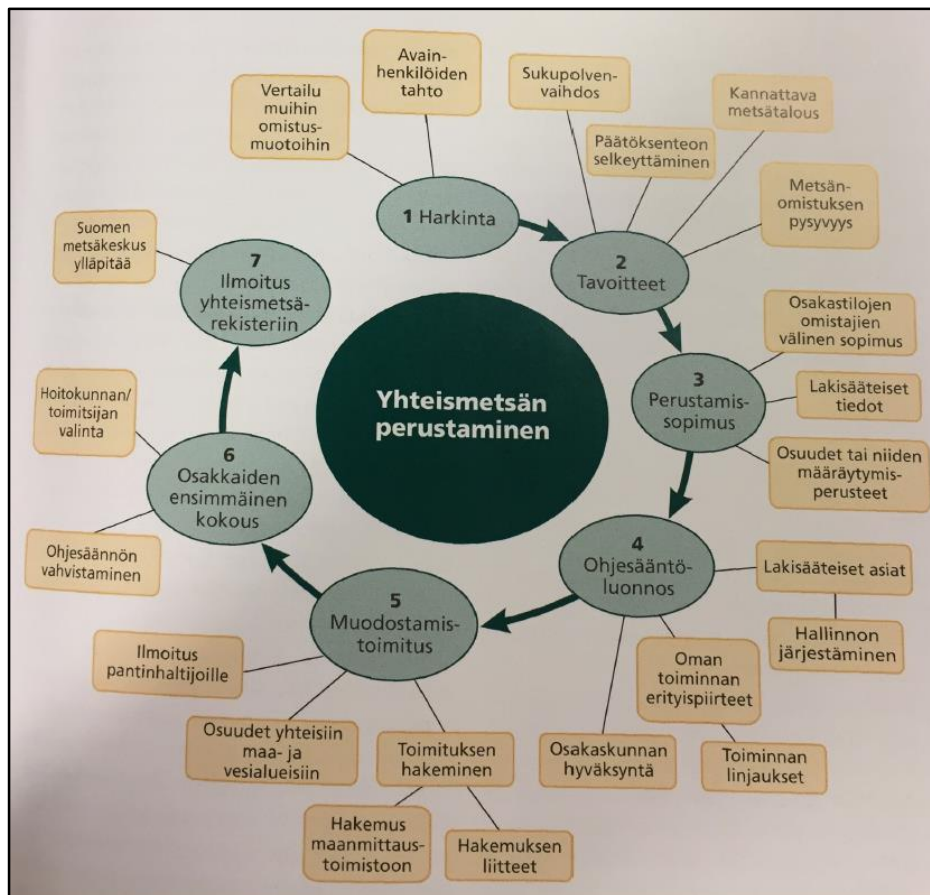
Osakaskunnan kokous valitsee hoitokunnan jäsenet tai toimitsijamiehet. Hoitokunta tekee päätöksensä yhteismetsän ohjesäännön mukaan. Käytännön toimintaa osakaskunnassa hoitaa hoitokunta. Hoitokuntaan kuuluu vähintään kolme ja enintään viisitoista jäsentä ja jokaisella hoitokunnan jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Päätökset tehdään hoitokunnassa enemmistöperiaatteella. Hoitokunta kokoontuu puheenjohtajan kutsusta tai varapuheenjohtajan kutsusta. Jos kaksi hoitokunnan jäsentä kirjallisesti vaatii, hoitokunta on kutsuttava koolle. Kun kokoukseen saapuu vähintään puolet jäsenistä, joista yksi on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja, on hoitokunnan kokous päätösvaltainen. (Yhteismetsälaki 109/2003 1:11; 4:21,22,24,25.)

Osakaskunta voi määrätä ohjesäännössä, että käytetään hoitokunnan sijasta toimitsijaa tai toimitsijoita. Jos kyseessä on pienempi yhteismetsä, on taloudellisesti järkevämpää käyttää toimitsijaa kuin kokonaista hoitokuntaa. Jos osakaskunnalla on useampi toimitsija, heidän vastuista ja nimenkirjoitusoikeuksista määrätään ohjesäännössä. (Havia 2012, 23.)

### 2.3 Yhteismetsän perustaminen

Yhteismetsä voidaan perustaa kiinteistöjen omistajien tekemällä sopimuksella (Kuvio 1). Osakkaat käyvät läpi yhteismetsän tarkoituksen ja toiminnan ennen yhteismetsän perustamissopimuksen tekoa. Metsäkeskus avustaa kiinteistöjen omistajia valmistamaan ohjesäännön. Yhteismetsän muodostamistoimitusta

haetaan lähimmältä Maanmittauslaitoksen palvelupisteeltä kirjallisesti. Perustamissopimus sisältää tiedot muun muassa yhteismetsän nimestä ja kotipaikasta, yhteismetsän perustajien henkilötiedot, tiedot perustettavista alueista ja niiden pinta-alat, sisältää luettelon yhteismetsän osakaskiinteistöistä ja osakaskiinteistöjen osuusluvut sekä mahdolliset korvaukset ja korvausten laskentaperusteet. Yhteismetsän muodostamistoimitus maksetaan valtion varoin pois lukien toimituksen yhteydessä tehdyt muut toimenpiteet, kuten rajankäynnit tai ylimääräisten rakennuspaikkojen lohkomiset. (Maanmittauslaitos 2016a; Maanmittauslaitos 2016b.)



Kuvio 1. Yhteismetsän perustaminen (Havia 2012, 11)

Kun yhteismetsää perustetaan, keskeisintä on osuuksien suuruuksien määrittäminen. Lähtökohtana on, ettei kiinteistön omistajan varallisuusasema huonone tai parane. (Maanmittauslaitos 2016c.)

Kiinteistönmuodostamislain luvun kymmenen mukaan annetaan osuuksien määrittämiseksi kaksi periaatetta, kokonaisarvoperiaate ja jyvitysperiaate. Nykyään kokonaisarvoperiaatetta käytetään lähes poikkeuksitta osuuksien määrittämiseen. Kokonaisarvomenettelyssä kiinteistön arvo määrittyy pinta-alan, maapohjan laadun ja puuston mukaan. Lisäksi rakennusoikeudet ja soranottoalueet vaikuttavat kiinteistön arvoon. Kun käytetään kokonaisarvoperiaatetta, kunkin osakaskiinteistön yhteismetsäosuus määräytyy siten, että osakkaan luovuttamien tilusten kokonaisarvo suhteutetaan koko yhteismetsän arvoon. (Havia 2012, 13.)

#### 2.4 Yhteismetsän laajeneminen

Lisäalueiden hankinta ei ole luvanvaraista, joten se on osakaskunnalle melko vapaata toimintaa. Lisäalueiden hankkimiseen tarvitaan kuitenkin osakaskunnan hyväksyntä. (Havia 2012, 65.)

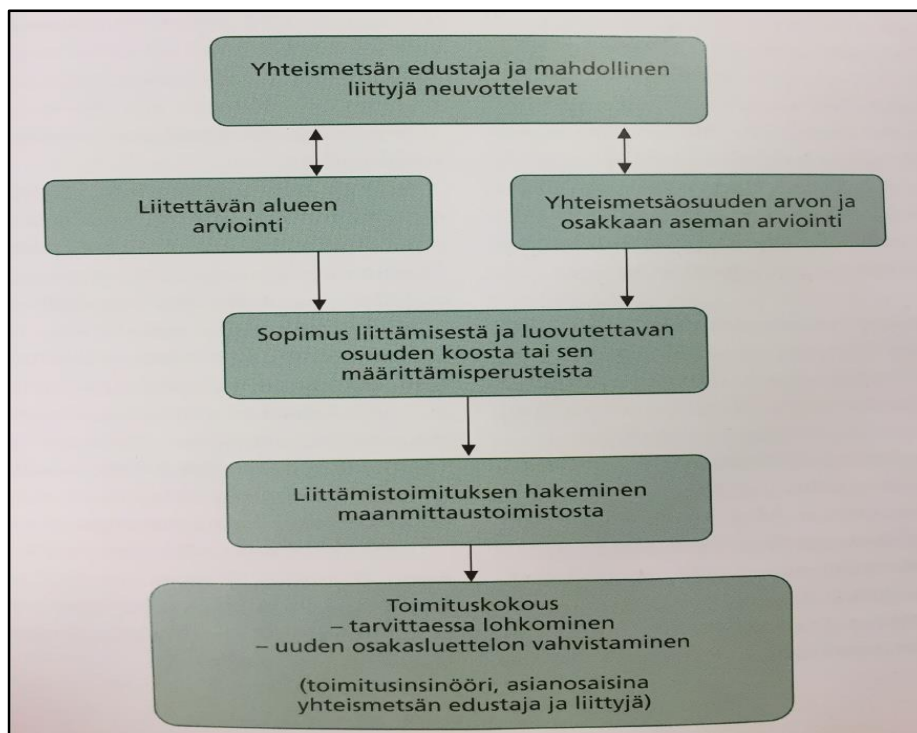
Yhteismetsällä on erilaisia laajentumismahdollisuuksia. Yhteismetsät voivat yhdistyä, osakaskunta voi ostaa, saada vaihdossa tai lahjana taikka testamentilla alueen tai alueita. Hankittu alue tai alueet voidaan halutessa liittää yhteismetsään, mutta sen tai ne voidaan myös jättää osakaskunnan omistamaksi erillisiksi kiinteistöiksi. Asiasta päättää osakaskunta, ellei ohjesäännössä toisin mainita. (Havia 2012, 65.)

Yhteismetsään liittämätöntä aluetta hallinnoidaan kuten yhteismetsän aluetta. Yhteismetsä voi omistaa erillisiä kiinteistöjä esimerkiksi lainojen vakuuksia varten, koska yhteismetsän alue ei ole kiinnityskelpoinen. Yhteismetsän laajenemiseen voi vaikuttaa vain kunta, koska kunta voi käyttää etuosto-oikeutta jossain tapauksissa virkistys- ja suojelutarkoituksia sekä yhdyskuntarakentamista varten etuostolain nojalla. (Havia 2012, 65.)

## 2.5 Yhteismetsään liittyminen

Kiinteistönmuodostamislain luvussa kymmenen ja yhteismetsälain 35 §:ssä säädetään liittämistä yhteismetsän alueeseen yhteismetsäosuuksia vastaan. Yhteismetsään liittyminen yksinkertaisimmillaan voi olla lahjana tai perintönä saatu kiinteistö, jolla on yhteismetsäosuuksia. Yhteismetsän osakkaaksi pääsee myös liittämällä kiinteistö omistajan ja yhteismetsän yhteisellä sopimuksella yhteismetsään. Maanomistaja voi liittää yhteismetsään joko koko kiinteistönsä tai vain osan siitä. Sopimuksessa asianosaiset sopivat liitettävälle kiinteistölle luovutettavasta yhteismetsäosuuden suuruudesta ja sen määrittämisperusteet. Kiinteistölle luovutetaan yhteismetsäosuuksia liitettävän kiinteistön ja yhteismetsän osuuksien arvojen suhteessa. (Maanmittauslaitos 2016d.)

Kun osapuolet ovat saaneet sopimuksen allekirjoitettua, haetaan Maanmittauslaitokselta liittämisen yhteismetsään -kiinteistötoimitusta. Toimitusinsinöörin vastuulla on osakkaiden tasapuolinen kohtelu ja varmistaa, ettei liittyvän osakkaan varallisuusasema heikkene. Toimituksessa tapahtuvat yhteismetsään liittämisen lohkomiset maksetaan valtion varoista (Kuvio 2). (Maanmittauslaitos 2016d.)



Kuvio 2. Maa-alueiden liittäminen yhteismetsään (Havia 2012, 67)

## 2.6 Sallan yhteismetsän perustaminen

Sallan yhteismetsä on muodostunut niiden isojakotoimitusten tuloksena, jotka koskevat Sallan pitäjää ja Liikasenvaaran jakokuntaa Sallan ja Kuusamon pitäjissä. Sallan yhteismetsä on isojaosta ja verollepanosta Sallan pitäjässä 17.1.1898 annetun asetuksen nojalla isojaon yhteydessä erotettu tiloille kuuluvasta tilusalasta. Isojako päättyi yhteismetsän osalta vuonna 1933. Yhteismetsälain edellyttämä ohjesääntö vahvistettiin Oulun läänin maaherran virastossa 10.9.1934. Ensimmäinen metsäsuunnitelma valmistui 15.5.1936 ja osakkaina oli 535 tilaa. (Sallan yhteismetsä 2015a.)

Isojakoa ryhdyttiin tekemään Koillismaan selkosilla 1920- ja 1930-luvuilla. Yhteismetsän kuului alueita Sallan pitäjästä ja Kuusamon pitäjän Liikasenvaaran jakokunnasta. (Sallan yhteismetsä 2016a.)

Yhteismetsän kokonaispinta-ala oli yli 55 000 hehtaaria ennen toista maailmansotaa. Toisen maailmansodan jälkeen valtakunnan rajan taakse jäi yli 10 000 hehtaaria yhteismetsän maita. Sodan jälkeen yhteismetsän maita käytettiin uuden rajan takaa evakkoon tulevien sallalaisten uudelleenasetukseen. Kaikkien näiden alueluovutusten jälkeen yhteismetsän kokonaispinta-ala jäi enää alle puoleen alkuperäisestä koosta, noin 25 000 hehtaariin. (Sallan yhteismetsä 2016a.)

Pikku hiljaa Sallan yhteismetsä alkoi elpyä. Vuonna 1962 suoritettiin tilusvaihto yhteismetsän ja valtion välillä, jossa yhteismetsä luovutti valtiolle 398 hehtaaria Korvasvaaran palstasta ja sai Ylirovannupasta 708 hehtaaria maata. Vuonna 1966 maanjako-oikeudessa saatiin ratkaisu sodassa menetettyjen ja asutukseen käytettyjen alueiden osalta. Oikeuden päätöksellä Suomen valtio luovutti yhteismetsälle maa-alueita ja suoritti metsätilikorvauksia. Maa-alueita saatiin Naruskalta ja metsätilikorvauksien määrä oli 2,5 miljoonaa markkaa. Vastikemaiden jälkeen yhteismetsän yhteispinta-ala oli 49 987 hehtaaria. Lisämaiden oston ansiosta Sallan yhteismetsän kokonaispinta-ala oli 64 360 hehtaaria vuoden 2015 lopussa (Taulukko 1). (Sallan yhteismetsä 2016a.)

Taulukko 1. Sallan yhteismetsän pinta-alan, osakastilojen ja osuuksien kehitys  
(Sallan yhteismetsä 2016b, 13)

vuosi	pinta-ala (ha)	osakastiloja (kpl)	osuusluku/ tila	osakkuuksia (kpl)	kokonais- osaluku
1936	55 132	535	0,0993	535	53,137400
1964	49 987	769	0,0627		48,222500
1979	51 018	1144	0,0414		47,322900
2005	55 519	1508	0,0274	2743	41,357325
2015	64 360	1539	0,0261	2818	40,145948



### 3 YHTEISMETSIIIN LIITTYVÄ VEROTUS

Yhteismetsässä osakkaat muodostavat osakaskunnan. Osakaskunta itsessään on verovelvollinen, ei jokainen osakas erikseen. Yhteismetsällä voi olla ulkopuolinen tilintarkastaja. (Havia 2012, 20.)

Kirjanpitolaki velvoittaa yhteismetsältä kahdenkertaista kirjanpitoa. Kahdenkertaishessa kirjanpidossa jokaisen tapahtuman yhteydessä merkitään ylös, mistä raha on otettu ja minne se on laitettu. (Kirjanpitoa 2016.)

Metsänomistajan ei tarvitse maksaa luovutusvoiton veroa, jos yhteismetsä perustetaan omasta metsästä tai kun omaa metsää liitetään yhteismetsän osuuksia vastaan. Tämä kuitenkin edellyttää, että yhteismetsään liitettävän metsän arvo ja yhteismetsästä saatujen osuuksien arvo ovat yhtä suuret. (Verohallinto 2016a.)

Koska yhteismetsäosuus on kiinteää omaisuutta, osuutta ostettaessa sen hankintahinnan perusteella täytyy maksaa neljän prosentin varainsiirtovero. Vastikkeettomasti eli lahjana tai perintönä saaduista yhteismetsäosuuksista täytyy maksaa lahja- tai perintöveroa. Perusteena käytetään yhteismetsäosuuden käypää arvoa verovelvollisuuden alkamishetkellä eli ajankohtana, jolloin yhteismetsäosuus vaihtaa omistajaa. (Verohallinto 2016a.)

Koska yhteismetsä luetaan verotuksessa yhteisetuudeksi, sitä verotetaan erillisinä verovelvollisina. Yhteisetuuden piiriin kuuluvana yhteismetsät maksavat tuloveroa 28 prosenttia tuloistaan, kun normaalisti se on 30 prosenttia ja 30 000 euroa ylittävältä osalta 34 prosenttia (Veronmaksajain keskusliitto ry 2016). Verojen maksun jälkeen yhteismetsä voi jakaa tilikaudelta muodostuvaa tuottoa eli ylijäämää osakkailleen. Koska yhteismetsä on jo maksanut verot tuloistaan, osakas ei ole verovelvollinen yhteismetsältä saamastaan tulostaan henkilökohtaisessa verotuksessa. (Metsäkeskus 2014c, 2.)

Yhteismetsillä voi olla kolmenlaisia tuloja tuloverolain 29 §:n mukaan. Näitä ovat maatalouden tulot, elinkeinotulot ja muut tulot eli niin kutsutut henkilökohtaiset tulot. Vaikka tulonlähteet eritellään, kaikilla niillä on yhteinen 28 veroprosentti.

Maatalouden tulot voivat sisältää tuloja esimerkiksi jäkälän myynnistä, laudoiksi jalostetun puutavaran myynnistä ja kesämökkitoron vuokrauksesta. Elinkeinotuloihin luetaan muusta yhteismetsän toiminnasta erillinen itsenäinen liiketoiminta, joka on huomattavaa tai sitä varten on tehty merkittäviä investointeja. Tällaisia tulonhankintakeinoja ovat esimerkiksi maa-ainesten myynti, sahaustoiminta tai jalostustoiminta. Henkilökohtaiseen tulolähteeseen kuuluu yhteismetsän verotuksessa puun myynti ja siihen liittyvä metsätaloustoiminta. (Havia 2012, 55 – 56.)

Kuten luonnollisilla henkilöillä ja kuolinpesillä, yhteismetsällä on samanlainen oikeus metsävähennyksen tekemiseen. Kuten luvussa 2.5 mainittiin, yhteismetsän osakaskunta voi hankkia lisäalueita joko liittämällä ne yhteismetsään tai jättämällä ne yhteismetsän omistamaksi erilliseksi kiinteistöksi. Verotuskäytännöt poikkeavat toisistaan eri alueiden hankintatavoissa. Liittämällä lisäalue yhteismetsään varainsiirtoverolta vältytään, koska ne eivät lisää yhteismetsän osakaskunnan varallisuutta vaan niiden voidaan katsoa olevan osakkaille jaettua ylijäämää. (Havia 2012, 58.)

Yhteismetsän osakaskunnan hankkimista lisäalueista, jotka jätetään erillisiksi tiloiksi osakaskunnan omistukseen, joudutaan maksamaan neljän prosentin varainsiirtovero hankintahinnasta. Lisäalueiden hankinnasta syntyy metsävähennysoikeus. (Havia 2012, 58.)

Yhteismetsän myydessä tiluksiaan voitto-osuutta verotetaan tuloverolain mukaan. Yhteismetsä voi vähentää hankintameno-olettaman todellisen hankintamennon sijaan. Luovutusvoitosta maksetaan normaalisti 28 prosentin vero. Hankintameno-olettamassa myyntihinnasta tehdään vähennyksiä. Jos omaisuus on omistettu alle kymmenen vuotta, vähennys on 20 prosenttia tai jos omaisuus on omistettu yli kymmenen vuotta, vähennys on 40 prosenttia. Tällöin jäljelle jäävästä myyntihinnasta maksetaan 28 prosentin vero. Yhteismetsällä on oikeus käyttää haluamaansa menetelmää edullisemman lopputuloksen saavuttamiseksi. Tapauskohtaisesti laskemalla selviää, kummassa menetelmässä verotettava osuus jää pienemmäksi. (Verohallinto 2011, 14.)

## 4 TULONHANKINTAKEINOT

Käymme läpi Sallan yhteismetsän tulonhankintakeinoja kolmelta eri ajanjaksolta. Jaksot sijoittuvat vuosille 1993 – 1995, 2003 – 2005 ja 2013 – 2015. Valitsimme kolmen vuoden syklit karsimaan yksittäisen hyvän tai huonon vuoden merkitys. Kolmen vuoden syklillä voimme laskea tulojen keskiarvon kyseiseltä ajanjaksolta ja voimme verrata tuloksia yhteismetsän asettamaan tavoitteeseen, joka oli muiden tuottojen kasvattaminen vuodesta 2004 eteenpäin. Jos tulot on ilmoitettu markkoina, ne on muutettu euroiksi kurssilla 1 euro = 5,94573 markkaa. Inflaatiota ei ole otettu huomioon.

Tulonhankintakeinot valittiin yhdessä Sallan yhteismetsän toiminnanjohtajan Tapio Sinkkilän kanssa. Valinnoissa kiinnitettiin huomiota pääasiassa taloudellisesti merkittäviin tulonhankintakeinoihin, mutta huomioon otettiin myös aiheita, jotka eivät ole suoraan merkittäviä tulonlähteitä, mutta vaikuttavat alueen asukkaiden hyvinvointiin, yhteistyökykyyn, harrastusmahdollisuuksiin ja positiiviseen asenteeseen yhteismetsää kohtaan. Tämä asetelma luo win-win-tilanteen, koska yhteismetsä voi kehittyä poissulkematta ihmisten harrastusmahdollisuuksia.

Tulonhankintakeinojen pohjana toimivat Sallan yhteismetsän vuotuiset laajat tuloslaskelmat. Lisäksi apuna käytettiin Tapio Sinkkilän asiantuntemusta sekä Sallan yhteismetsän vuosikertomuksia täydentämään sitä, mitä mikäkin tulo pitää sisällään. Käsittelemme tässä luvussa ensin jokaista tulonhankintakeinoa ja niiden kehitystä erikseen ja vasta pohdinta osiossa vertaamme puutavaran myyntiä kaikkiin muihin tuottoihin. Tällä keinolla voimme myös seurata, miten kyseinen vastakkainasettelupari kehittyi suhteessa toisiinsa.

### 4.1 Puutavaran myynti

Puutavaran myynti on yhteismetsän päätulonlähde. Sallan yhteismetsän puuvarento on tarkistettu vuonna 2015 ja se oli silloin 2,9 miljoonaa m<sup>3</sup>. Samanaikaisesti tehdyn laskennan mukaan puuston kasvu oli 115 000 m<sup>3</sup>. Hakkuut ovat kestäväällä tasolla, koska laskennallinen puustonkasvu ja hakkuusuunnite kohtaavat toisensa. (Sallan yhteismetsä 2016c.)

Osakaskunta vahvistaa vuotuisen hakkuusuunnitteen, joka on vuodesta 2015 alkaen 115 000 m<sup>3</sup>. Hakkuusuunnite vuosille 2011 – 2014 oli 75 000 m<sup>3</sup> ja 42 000 m<sup>3</sup> vuosille 2001 – 2010, joten selvää kasvua on tapahtunut melko tiheällä aikavälillä. (Sallan yhteismetsä 2015a; 2016b.)

Puutavaran myynti koostuu pääasiassa hankinta- ja pystymyynnistä (Sallan yhteismetsä 2016b). Hankintamyynni tarkoittaa sitä, että Sallan yhteismetsä tarjoaa puuta kaupan, hoitaa itse hakkuut ja sitoutuu toimittamaan puutavaran asiakkaalle sovittuun paikkaan sovituissa ajassa. Pystymyynti tarkoittaa sitä, että Sallan yhteismetsä myy puut ilman hakkuuta eli ostaja itse hoitaa hakkuut ja kuljetuksen. (Rauman kaupunki 2014, 1.)

Sallan yhteismetsän puutavaran luovutusmäärä vuonna 2015 oli historian suurin. Suurimpia puutavaran ostajia ovat Helsingin pörssissäkin noteeratut Metsä Group ja Stora Enso, jotka ovat valtakunnallisesti ja maailmanlaajuisesti isoja toimijoita (Sinkkilä 2016). Suurimpia puutavaran ostajia lähialueilla ovat sahat Kuusamon Pölkky ja Kemijärvellä sijaitseva Lappi Timber. (Sallan yhteismetsä 2016b.)

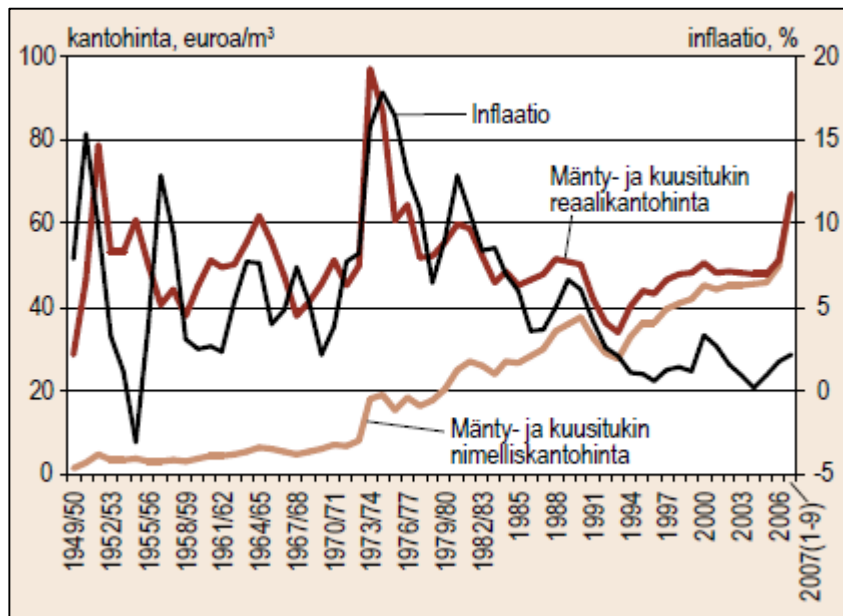
Sallan yhteismetsän tavoitteena on kasvattaa yhä enemmän parempilaatuista puuta ja markkinoida sitä laajasti ja tehokkaasti. Sallan yhteismetsän perusarvoja ovat muun muassa vastuunkanto ympäristöstä, pitkäjänteinen toiminta ja jatkuva kehittyminen (Sallan yhteismetsä 2016d). Näiden arvojen pohjalta on ollut helppo saavuttaa FSC-sertifioitu puutavaramerkki, sillä FSC-sertifiointissa otetaan huomioon metsien ekologiset, sosiaaliset ja taloudelliset näkökulmat sekä niitä hoidetaan, harvennetaan ja uudistetaan metsän kasvun ja taloudellisen tuoton takaamiseksi. Myös metsien hoidossa tähdätään arvokkaan puutavaran tuottamiseen huomioimalla metsän muut arvot ja mahdollisuudet. (Forest Stewardship Council 2016.)

Merkittävimpiä vaateita FSC-sertifikaatin saantiin on muun muassa jättää viisi prosenttia metsämaasta käytön ulkopuolelle. Toiset viisi prosenttia metsämaasta

on käsiteltävä erityishakkuukohteina. Näillä alueilla vaaditaan suurempaa laho-  
puumäärää sekä puuston monipuolisuuden säilyttämistä, jota tukee avohakkuui-  
den ja kuolleiden puiden kaatokiello. (Sallan yhteismetsä 2015b.)

Sallan yhteismetsällä on myös PEFC-sertifikaatti. Sen tärkeimmät vaatimukset  
ovat ekologisten tärkeiden metsäalueiden suojelu, luonnon monimuotoisuuden  
ylläpitäminen sekä vaarallisten kemikaalien ja geenimuuntelun käytön kieltämi-  
nen. (Suomen metsäsertifiointi ry 2016.)

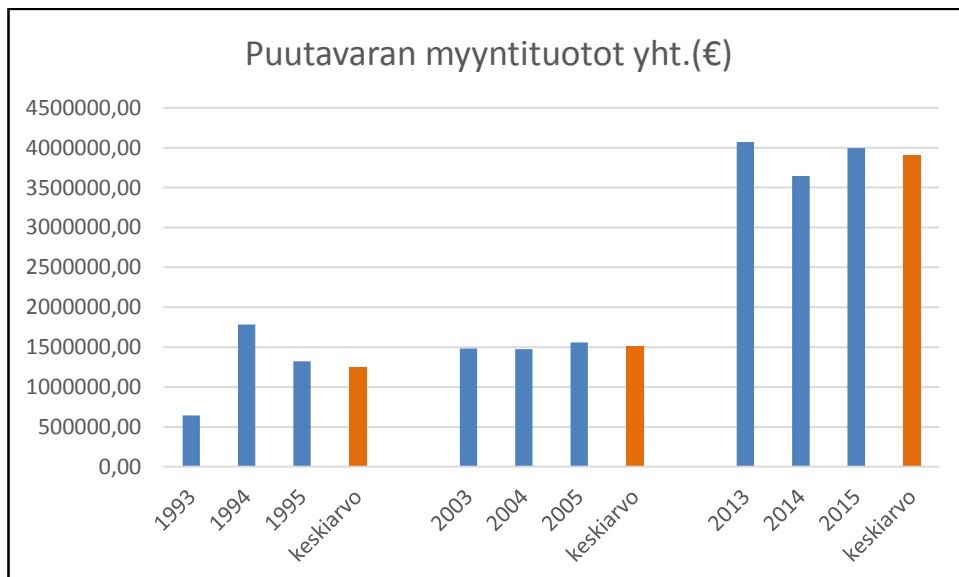
Puutavaran myynnistä saadut tuotot 1990-luvun alussa ovat vaihdelleet enem-  
män kuin 2000- ja 2010-luvuilla. Lamalla ja yleisellä epävarmuudella on varmasti  
ollut vaikutusta rakentamiseen ja sitä kautta puutavaran kysyntään 1990-luvulla  
ja varsinkin vuonna 1993. Mänty- ja kuusitukin kantohinta teki useiden kymme-  
nien vuosien pohjanoteerauksen vuonna 1993, joten sekin on osaltaan vaikutta-  
nut tuottojen määrään (Kuvio 3.) (Finnish Statistical Yearbook of Forestry 2007,  
152.)



Kuvio 3. Mänty- ja kuusitukin kantohinnan muutokset 1949 – 2006 (Finnish Sta-  
tistical Yearbook of Forestry 2007, 152)

Puukaupan ja kantohinnan kohtalaisen hinnan elpymisen sekä hintaan reagointi hakkuiden määrällä aiheutti sen, että keskiarvot eivät 1990- ja 2000-luvulla merkittävästi poikkea toisistaan vuoden 1993 heikosta vuodesta huolimatta.

Puutavaran myyntituotot 2010-luvun alussa olivat lähes kolminkertaistuneet 2000-luvun alusta. Osa syynä tähän on se, että Sallan yhteismetsän kokonaispinta-ala on kasvanut hieman vajaan 10 000 hehtaaria. Lisäksi keskimääräinen hakkuusuunnite on liki tuplaantunut 2003 – 2005 vuosien 42 000 m<sup>3</sup> hakkuusuunnitteesta vuosien 2013 – 2014 hakkuusuunnitteeseen, joka oli 75 000 m<sup>3</sup> ja vuotta myöhemmin liki kolminkertaistunut 115 000 m<sup>3</sup>:n verrattuna 2000-luvun alun hakkuusuunnitteeseen. Vuoden 2014 lievään notkahdukseen ovat vaikuttaneet hakkuiden noin yhdeksän prosentin ja keskihinnan noin 15 prosentin lasku verrattuna vuoteen 2013. Vuoden 2015 hakkuusuunnitteen mukaan voisi olettaa että vuoden 2015 tuotot näkyisivät piikkinä tilastoissa, mutta koska osa sovituista kaupoista jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle, tuottojen kasvu ei ollut odotusten mukaista (Kuvio 4). Keskiarvo asettuu kuitenkin kunnioitettavaan 3,9 miljoonaan euroon. (Sallan yhteismetsä 2005a; 2006a; 2014a; 2015a; 2016b.)



Kuvio 4. Sallan yhteismetsän puutavaran myyntituottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä (mukaillen Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

#### 4.2 Maa-alueiden myynti- ja vuokratuotot

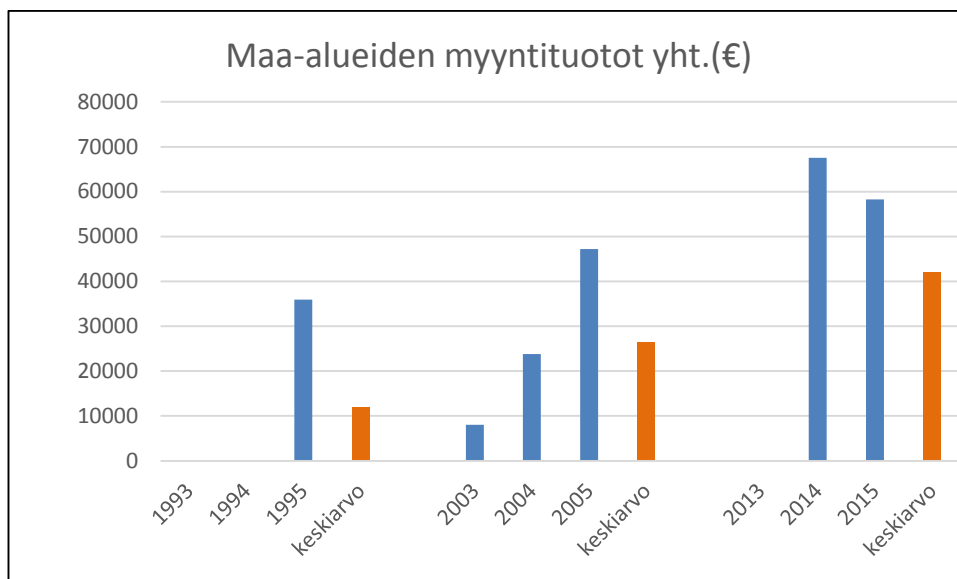
Suomalaiset ovat perinteisesti mökkeilykansaa. Koska yhteismetsä ei voi hakata metsää rantaan asti, rantatonttien vuokraus ja myynti on järkevä keino ottaa hyötykäyttöön kyseessä oleva alue. Tämä on yksi keino yhteismetsien maa-alueiden, varsinkin rantojen, tehokkaaseen käyttöön.

Ranta-asemakaava toteutetaan yhteistyössä alan ammattilaisten ja kunnan kanssa. Ranta-asemakaava helpottaa rantatonttien vuokrausta ja myyntiä, koska tontteihin kuuluu rakennusoikeus.

Ranta-asemakaava tontteja vuokraamalla saadaan tasaista tuloa vuosikausiksi eteenpäin. Sallan yhteismetsällä tonttien vuokrasopimuksen pituus on normaalisti 30 vuotta. Tontteja on nykyisin myynnissä ja vuokralla noin 90 kappaletta eripuolilla Sallaa, esimerkiksi Naruskajoella ja Naruskajärvellä. (Sallan yhteismetsä 2016f.)

Sallan yhteismetsällä on myytävänä erikokoisia tontteja, joiden rakennusoikeus vaihtelee 80 – 750 neliön välillä, mutta suurin tarjonta keskittyy noin 150 neliön rakennusoikeuden omaaviin tontteihin. Hinnat vaihtelevat 4000 – 31500 euron välillä mediaanin ollessa 12 800 euroa. Hinnan suurin yksittäinen määräävä tekijä on tontin sijainti. Kyseiset tontit ovat tarjolla myös vuokrakäyttöön. Tonttien vuosivuokrat vaihtelevat 150 – 1300 euron välillä 800 euron mediaanilla. (Sallan yhteismetsä 2016f.)

Maa-alueiden myyntituotot ovat kasvaneet keskiarvojen perusteella (Kuvio 5). Huonoon myyntiin 1990-luvulla on todennäköisesti vaikuttanut Suomessa vallinnut lama. Vähäiseen myyntiin voi vaikuttaa myös se, että Sallan yhteismetsän tonttitarjonta on ollut vähäisempää ja ei niin monipuolista. Toisaalta taas 2000-luvun myyntiin on voinut positiivisesti vaikuttaa laman aiheuttama kysynnän siirtyminen, joka purkautuessaan on voinut saada aikaan myynnin lisääntymistä. Lisäksi ostovoiman yleisellä paranemisella on ollut oma osansa 2000-luvun myynnin kasvuun. Jatkuva tonttitarjonnan lisääntyminen ja monipuolistuminen sekä kiinnostuksen kasvaminen on edelleen parantanut myyntiä 2010-luvulla.

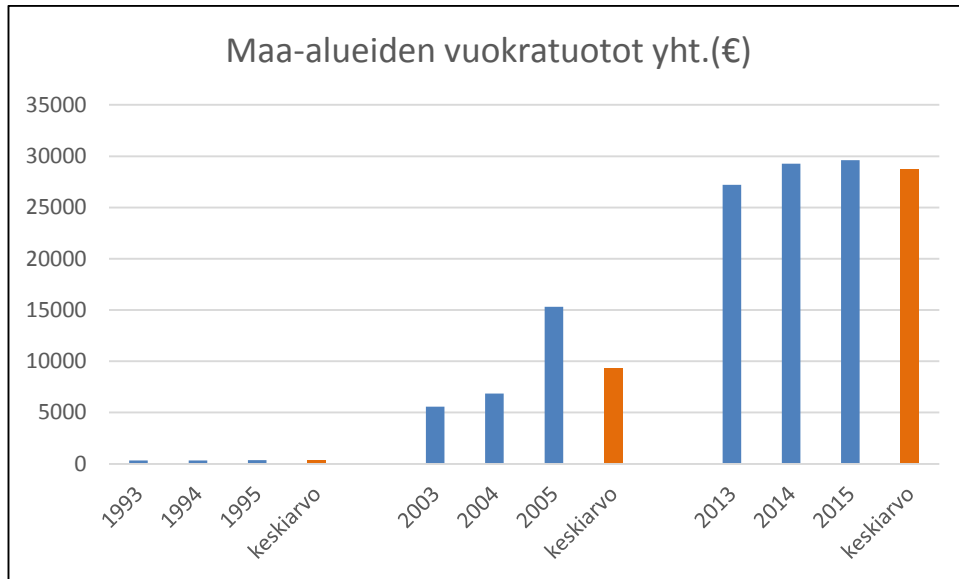


Kuvio 5. Sallan yhteismetsän maa-alueiden myyntituottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä (mukaihen Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

Prosentuaalisesti ja euromääräisesti kuvio näyttää hyviä kasvulukemia kyseiseltä ajanjaksolta. Myynti on ollut 1990-luvun alussa keskimäärin 12 000 euroa, 2000-luvun alussa 26 300 euroa ja 2010-luvun alussa 42 000 euroa. Kasvua on tapahtunut 2000-luvun alusta 2010-luvun alkuun noin 60 prosenttia. Verrattaessa 1990-luvulle kasvua on tapahtunut jopa 250 prosenttia.

Maa-alueiden vuokratuotot pitävät sisällään tonttien vuokrat ja maa-alueiden vuokrat. Kuten myyntituotot, myös maa-alueiden vuokratuotot ovat kasvaneet merkittävästi keskiarvoja tutkiessa (Kuvio 6). Vuokratuottojen määrä 1990-luvulla on ollut lähes olematonta. Syynä tähän voi olla se, ettei 1990-luvulla tonttien vuokraaminen ole ollut niin suosittua varsinkaan harvaan asutuilla alueilla. Todennäköisesti ihmiset ovat suoraan ostaneet haluamansa tontit, koska hintataso on ollut niin alhainen. Myös Suomen lama on voinut vaikuttaa vuokratonttien mennekkiiin.





Kuvio 6. Sallan yhteismetsän maa-alueiden vuokratuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä (mukaihen Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

Sallan yhteismetsän vuokratonttien suosio 2000-luvun alussa on kasvanut huomattavasti 1990-luvulta. Kasvua on tapahtunut kyseisen ajanjakson jokaisena vuotena. Vuonna 2003 tuotto oli 5 600 euroa ja 15 300 euroa vuonna 2005. Vuokratuottojen kolmen vuoden vuosikeskiarvo oli 9 300 euroa. Vuokratonttien menekki on edelleen jatkanut kasvuaan 2010-luvulla. Tilastojen mukaan ihmisten kiinnostuksen lisääntyminen ainakin Sallan yhteismetsän vuokratontteja kohtaan on ollut merkittävää. Olettaa voi, että vuokratonttien myynnin kasvuun on vaikuttanut vuokratonttien tarjonnan lisääntyminen.

Vuokratuottojen keskiarvo oli 28 700 euroa 2010-luvulla. Kasvua edellisen ajanjakson keskiarvoon (9 300 euroa) on tullut huimat 208 prosenttia. Prosentuaalista vertausta ei kannata suorittaa 1990-luvun alun vuokratuottoihin, mutta euromäärissä kasvu on ollut räjähdysmäistä.

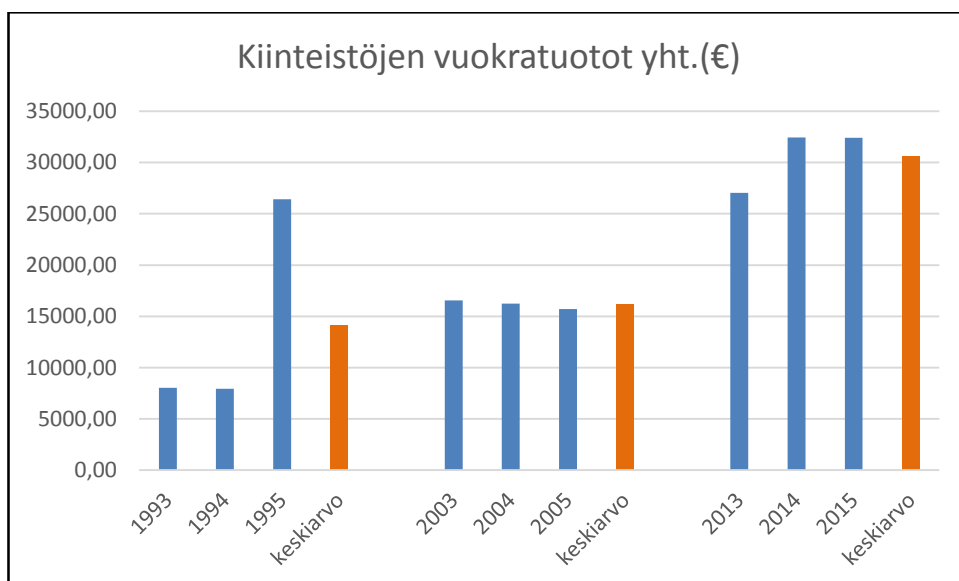
#### 4.3 Kiinteistöjen vuokratulot

Kiinteistöjen vuokratuotot sisältävät erilaisten kämppien, mökkien ja partiomajojen vuokratuottoja. Näiden palveluiden ympäristö luo mainiot mahdollisuudet luonnossa liikkumiseen, retkeilyyn, marjastukseen ja metsästykseseen. Joissain

mökeissä on mahdollista toteuttaa myös täyden palvelun erämaaelämys. Esimerkiksi Arctic Aihki -mökki soveltuu erinomaisesti yhteisöille, seurakunnille tai merkkipäivien viettäjäille ja siellä voi järjestää jopa häitä sekä muita juhlallisuuksia. Sallan yhteismetsällä on myös toimitilojensa yläkerrassa asuntoja vuokrattavana yksityishenkilöille. (Sallan yhteismetsä 2016g.)

Kiinteistöjen vuokratuotot ovat vakiinnuttaneet paikkansa yhtenä Sallan yhteismetsän tulonhankintakeinona. Vuokratuottoja on tullut kyseessä olevan ajanjakson aikana kohtuullisesti. Tuottojen kehitys on ollut pääsääntöisesti nousujohteista ja sen kasvuun on vaikuttanut ainakin yleinen kiinteistöjen arvon nousu. Voimme todeta, että kiinteistöjen vuokratuotot ovat olleet luotettava ja järkevä rahavirta Sallan yhteismetsälle (Kuvio 7).

Vuokratuottojen keskiarvo 1990-luvun alussa oli 14 100 euroa, mutta vuoden 1995 piikki vuokratuotoissa nostaa 1990-luvun keskiarvoa merkittävästi. Tullessa 2000-luvun alkuun, keskiarvo ei paljon noussut 10 vuoden takaisesta, mutta 2000-luvun tuotot ovat olleet huomattavasti tasaisempaa. Keskiarvo 2010-luvun alussa oli 30 600 euroa, joten prosentuaalista kasvua 2000-luvun alkuun on tullut noin 90 prosenttia.



Kuvio 7. Sallan yhteismetsän kiinteistöjen vuokratuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä (mukailien Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

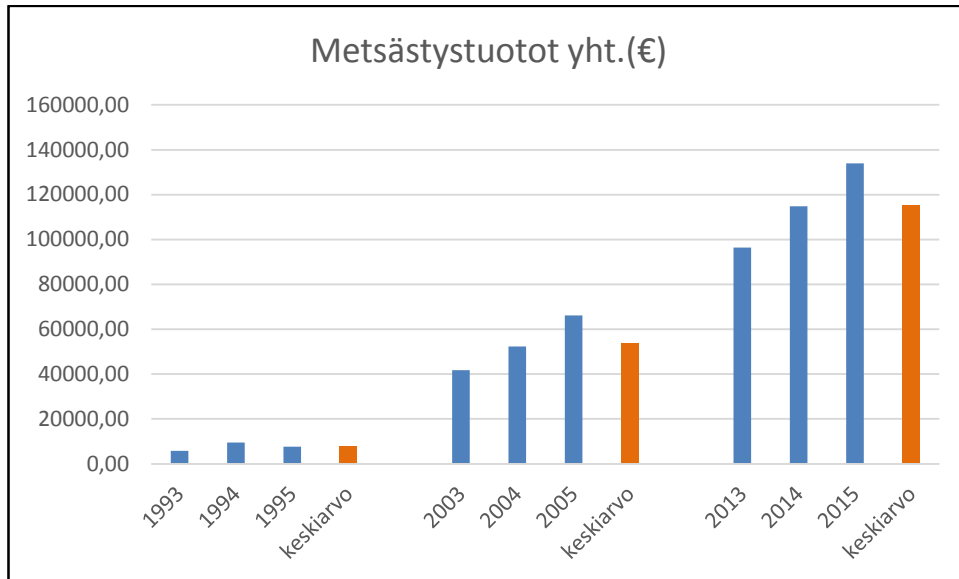
#### 4.4 Metsästys ja kalastus

Metsästys on yksi yleisimmistä harrastuksista Sallassa. Yhteismetsä omistaa laajoja alueita ja se suorastaan velvoittaa tarjoamaan metsästysmahdollisuuksia niin osakkaille kuin kunnan asukkaillekin. Sallan yhteismetsän alueet antavat erinomaiset mahdollisuudet metsästykselle ja luontoelämyksille. Tarjolla on monen kokoisia palstoja, suurimpina Naruskan 24 000 hehtaarin ja Portin 13 700 hehtaarin palsta.

Lupia myydään hirvenkaatoon, pienriistan- ja karhunmetsästykseseen. Pienriistaluvalla saa metsästä muun muassa metsäkanalintuja, jäniksiä ja vesilintuja. Hirvenkaatoluvat Sallan yhteismetsälle myöntää Suomen riistakeskus. Lupien myöntämisen määrään vaikuttaa hirvikanta, jota seurataan kolmio- ja lentolaskennalla sekä maa-alueiden suuruus. Metsästyksentuotot koostuvat metsästysmaa maksuista sekä metsästys- ja hirviluvista. Hirvenmetsästyksestä saadaan suurimmat tuotot, niiden kattaessa noin 70 prosenttia metsästyslupamaksuista. Metsästysmaamaksut koostuvat hirviseurojen vuokraamista maa-alueista.

Tuotot 1990-luvun alussa ovat olleet joka vuosi tasaisia ja niiden keskiarvo oli 7 700 euroa. Metsästyksentuotot 2000-luvun alussa kasvoivat vuosittain ja 1990-luvun alkuun verrattuna moninkertaisiksi. Prosentuaalisesti kasvua tapahtui 594 prosenttia. Vuosittainen kasvu 2010-luvun alussa jatkui ja 10 vuoden takaiseen verrattuna tuotot yli kaksinkertaistuivat, tarkalleen ottaen kasvua tuli 116 prosenttia (Kuvio 8).

Hirvi oli rauhoitettu suuressa osassa maata 1960-luvun lopulla hirvikannan elvyttämiseksi. Rauhoittamisen seurauksena hirvikanta lähti jopa niin reippaaseen kasvuun, että 1980- ja 1990-luvuilla hirvien aikaansaamat liikenne- ja metsävahingot nousivat merkittävästi. Vuosituhannen vaihteen jälkeiseen tasaiseen kasvuun on vaikuttanut suunnitelmallinen hirvikannan pienentäminen.



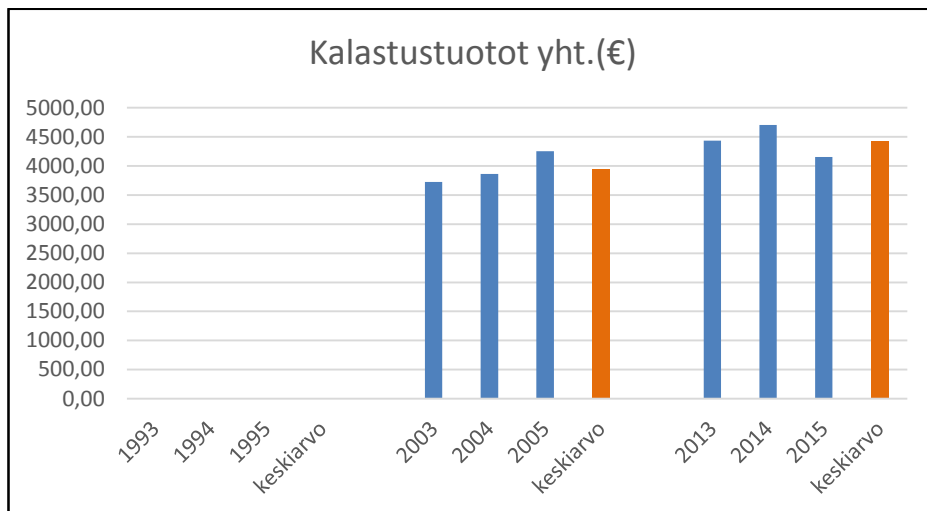
Kuvio 8. Sallan yhteismetsän metsästystuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä (mukaillen Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

Vaikka taloudellisesti kalastus ei ole kovin merkittävä tulonlähde Sallan yhteismetsälle, siitä on iloa ja nautintoa alueen asukkaille ja yhteismetsän osakkaille. Kalastus on myös hyvä valttikortti, sillä se edes auttaa rantatonttien myyntiä ja vuokramökkien kiinnostavuutta, varsinkin kun kalastusmahdollisuudet ovat todella monipuoliset. Kalastusmahdollisuuksia on joki- ja koskikalastuksesta lampi- ja järvikalastukseen.

Naruskajoen kalastuslupien myynnistä vastaa Ylikemin kalastusalue, joka myös hoitaa kalanpoikasten istutukset alueella. Muita kalastuslupien myyntipaikkoja ovat muun muassa Sallan matkahuolto ja Tuntsan publi. Verkkolupia myydään myös Sallan yhteismetsän toimistolla. Tuottoja tulee myös kalavesien vuokraamisesta. Naruskajärven vesialue on vuokrattu 20 vuoden vuokrasopimuksella rantakaava-alueen mökkiläisten perustamalle kalastusyhtymälle, joka vastaa viehe- ja verkkokalastuslupien myynnistä. (Sallan yhteismetsä 2016h.)

Tuotot näyttävät 1990-luvun alussa pyöreää nollaa. Tuottoja on varmasti ollut 1990-luvullakin, mutta todennäköisesti kirjanpito on tarkentunut ja muuttunut yhteismetsän toimintatapojen kehittyessä ja mahdollisten lakimuutosten vuoksi. Kalastustuotot 2000-luvun alussa ovat olleet tasaisia vuosittain keskiarvon ollessa

3 900 euroa. Kymmenessä vuodessa ei ole tapahtunut suuria muutoksia tuotto-  
lukemiin, mutta keskiarvo nousi kuitenkin 2010-luvulla 4 400 euroon ja kasvua  
tapahtui 12,8 prosenttia (Kuvio 9).



Kuvio 9. Sallan yhteismetsän kalastustuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 vä-  
lillä (mukaillen Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b;  
2015c; 2016e)

Vaimeisiin kasvulukuihin voi vaikuttaa esimerkiksi se, ettei kalastajien määrä ole  
kasvanut vuosien saatossa. Sallan yhteismetsällä ei tuskin ole kiinnostusta eikä  
mahdollisuuksia tienata kalastustuotoilla juuri nykyistä enempää.

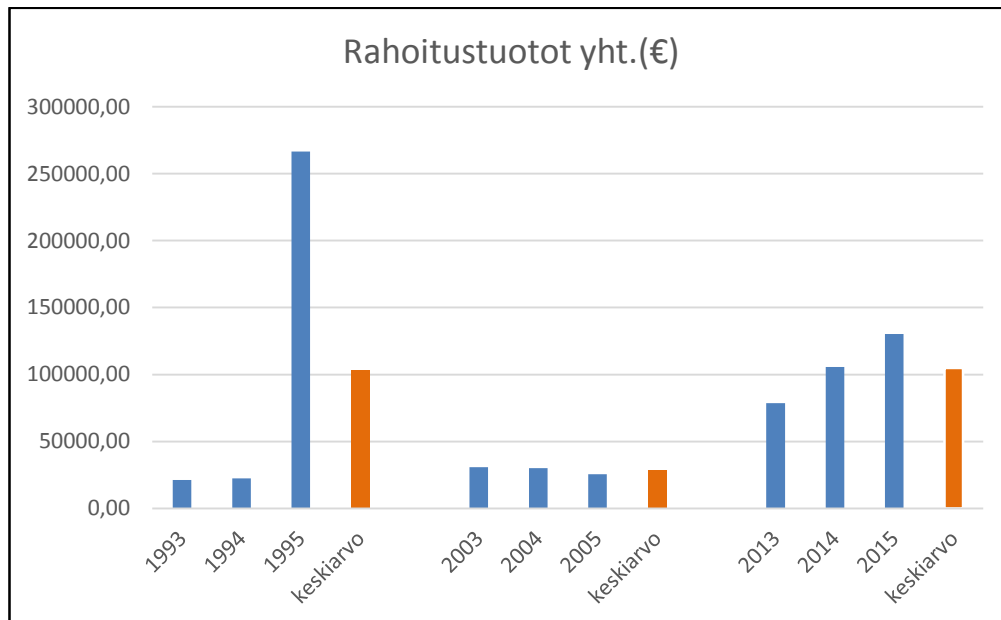
#### 4.5 Rahoitus ja ylijäämätuotot

On yleistä, että suuret yritykset omistavat sijoitusinstrumentteja. Jos omat yhteis-  
metsän alueet ja metsäkiinteistöt luetaan sijoituksiksi, on järkevää hajauttaa pää-  
omaa erilaisiin omistusmuotoihin. Sallan yhteismetsän rahoitustuotot muodostu-  
vat osinkotuotoista, osuuspääoman koroista, korkotuotoista ja korkotuottojen  
saamisista. Rahoitustuotot koostuvat pääosin julkisesti noteeraamattomista  
osuuksista ja osakkeista. Julkisesti noteeraamattomilla osakkeilla tarkoitetaan  
osakkeita, jotka eivät ole julkisessa kaupankäynnissä esimerkiksi Helsingin pörs-  
sissä. Osinkotuloja ei ole säädetty yhteismetsille erikseen verovapaiksi, joten ne  
yleensä katsotaan yhteismetsille kokonaan verollisiksi tuloiksi (Metsäkeskus  
2014c, 6.)

Koska sijoitetun pääoman määrää ei tiedetä, tuottoprosentteja on vaikea arvioida. Kappaleessa käydään läpi vain rahoituksesta tulleiden tulojen kokonaismäärän muutoksia kyseisellä ajanjaksolla. 1990-luvun alussa vuosina 1993 ja 1994 rahoitustuotot ovat olleet 20 000 euron luokkaa, mutta vuonna 1995 tuotot ovat räjähtäneet 266 600 euroon asti. Vuoden 1995 tuotto piikki nostaa keskiarvon 103 400 euroon. Vuoden 1995 piikkiä on kirjanpidon perusteella vaikea perustella muuten kuin sijoitusinstrumenttien myynnillä ja näin ollen rahan vapautuessa muuhun käyttöön tai uudelleen sijoitettavaksi.

Tuotot 2000-luvun alussa ovat olleet suhteellisen tasaisia 28 800 euron keskiarvolla. Jos vuoden 1995 piikki jätetään huomioimatta, tuotot ovat kasvaneet 1990-luvulta reilut 30 prosenttia 21 900 eurosta 28 800 euroon. Tuotot 2010-luvun alussa ovat kasvaneet vuosittain, keskiarvon asettuessa noin 104 800 euroon. Verrattaessa 2000-luvun alkuun kasvua on tapahtunut 263 prosenttia.

Rahoitustuottojen kasvuun on todennäköisesti vaikuttanut Sallan yhteismetsän koko toiminnan kasvu. Tämä kasvu on antanut varaa panostaa lisää rahoituspuolelle ja tehnyt pääoman hajauttamisesta yhä tärkeämpää (Kuvio 10).

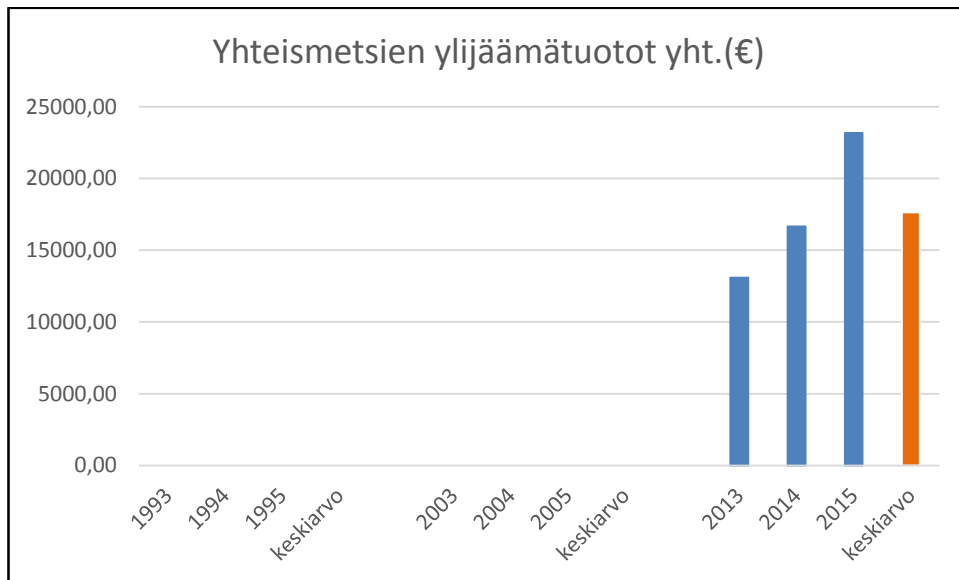


Kuvio 10. Sallan yhteismetsän rahoitustuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä (mukaillen Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

Yhteismetsien ylijäämätuotot koostuvat yhteismetsärahoista. Sallan yhteismetsällä on osuuksia Värriön yhteismetsässä 0,024533 osalukua. Osuudet ovat osakaskunnan omistamilla Osto-Isola tilalla 0,015400 osalukua, Kesälahti I 4:2 tilalla 0,005133 osalukua ja Helppilä 24:2 tilalla 0,0040 osalukua. Liesijoen yhteismetsäosuuksia on Osto-Isola tilalla 0,0125 osalukua. Näiltä yhteismetsiltä saadut ylijäämätuotot ovat verottomia Sallan yhteismetsälle. Sallan yhteismetsällä on myös merkittävästi osuuksia omassa yhteismetsässään.

Sallan yhteismetsällä ei ole ollut valitussa vertailukausissa yhteismetsäosuuksia ennen vuotta 2013. Kuvion 7 mukaan Sallan yhteismetsän saamat ylijäämätuotot ovat kasvaneet tasaisesti vuosien 2013 – 2015 välillä. Ylijäämätuottojen keskiarvo kyseisinä vuosina oli 17 600 euroa.

Näin lyhyellä vertailujaksolla on vaikea sanoa syitä tuottojen kehittymiselle. Mahdollisia syitä tuottojen vaihteluun voi olla esimerkiksi Sallan yhteismetsän omistamien osuuksien muutos omassa ja muissa yhteismetsissä sekä hakattujen puiden määrä ja hinta (Kuvio 11).



Kuvio 11. Sallan yhteismetsän yhteismetsien ylijäämätuottojen kehitys vuosina 1993 – 2015 (mukailien Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

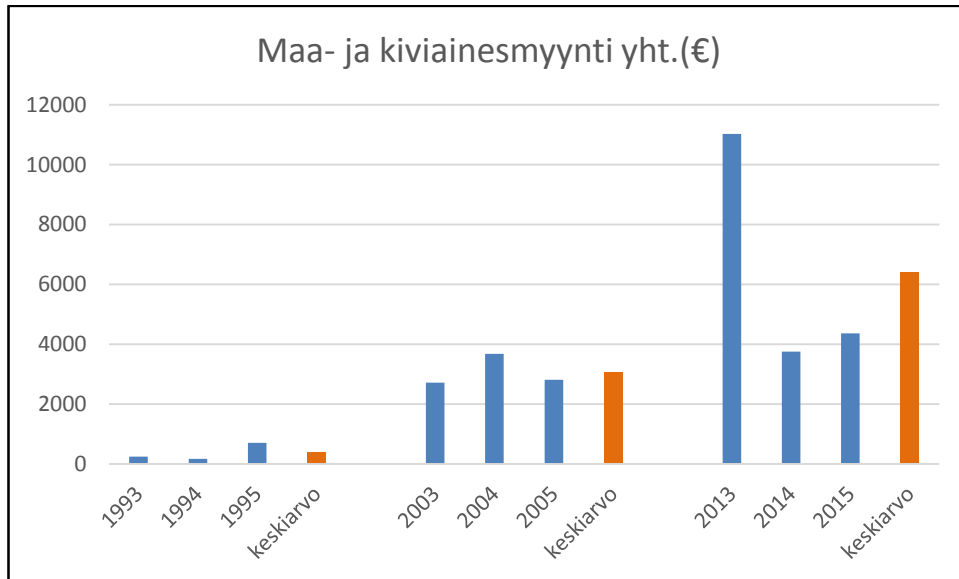
#### 4.6 Maa- ja kiviainesten myynti

Maa- ja kiviainesten myynnit ovat melko yleisiä, mutta useasti melko vaatimattomia tulonlähteitä yhteismetsille. Näiden aineiden myyntiin vaikuttaa erityisesti maa-ainesten ottoapaikan sijainti. Sallan syrjäinen sijainti isoista muuttovoittoisista kaupungeista rajoittaa maa- ja kiviainesten kysyntää kalliiden kuljetuskustannusten vuoksi. Maa- ja kiviaineksia myydään toimitus- ja noutomyyntinä esimerkiksi suurille rakennusliikkeille sekä kunnille talonrakentamiseen ja tienrakentamiseen.

Maa-ainesten ottoon tarvitaan maa-aineslain mukainen lupa. Maa-aineslaissa ja -asetuksessa on säännökset maa-ainesten, esimerkiksi soran ottamisesta ja siihen liittyvästä lupamenettelystä ja valvonnasta. Maa-aineksia täytyy ottaa niin, että maisemakuva ei turmellu eikä luonnon merkittävät kauneusarvot tai erikoiset luonnonesiintymät tuhoudu. Myöskään vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen laatua ei saa vaarantaa. (Rovaniemen kaupunki 2016.)

Maa- ja kiviainesten myyntituotot 1990-luvun alussa olivat melko minimaalisia, vain muutamia satoja euroja vuodessa. Pieniin tuottoihin on varmasti vaikuttanut lama ja siitä aiheutunut rakentamattomuus ja projektien lykkäys. Tuotot olivat nousseet 2000-luvun alussa jo huomattavasti, sillä tuottojen keskiarvo oli 3000 euron luokkaa. Sallan yhteismetsä on ollut osallisena Metsäkeskuksen toteuttamissa useissa eri metsäteiden perusparannuksissa 2010-luvulla. Tämä näkyy suoraan maa- ja kiviainesten myyntituottojen kasvuna. Tuottojen keskiarvo on yli kaksinkertaistunut 2000-luvun alusta tultaessa 2010-luvulle (Kuvio 12).





Kuvio 12. Sallan yhteismetsän maa- ja kiviainesten myyntituottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä (mukaillen Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

#### 4.7 Satunnaiset tuotot

Satunnaiset tuotot ovat niin kutsuttuja kertaeriä. Se tarkoittaa sitä, että tuotto ei ole jatkuvaa eikä se kuulu sinällään liiketoimintaan.

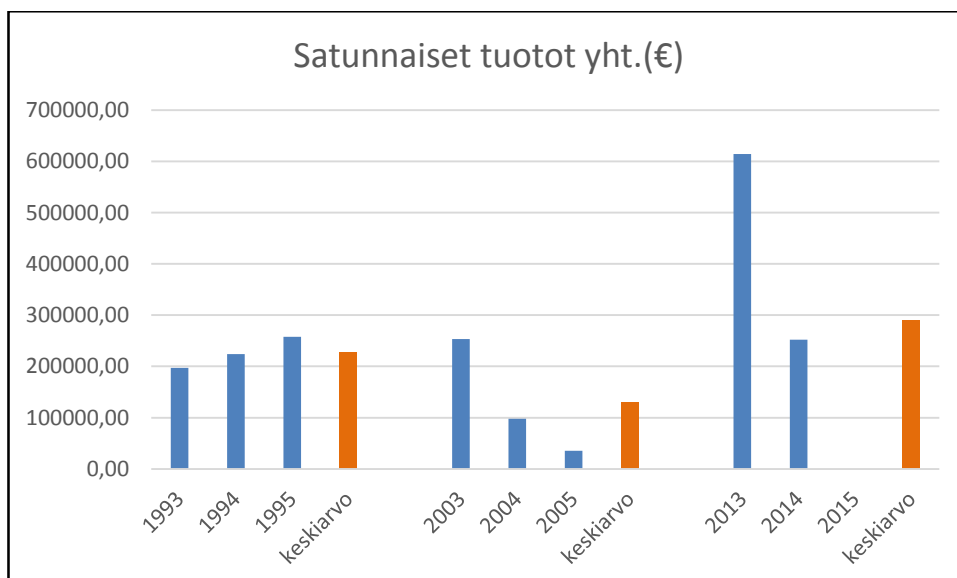
Sallan yhteismetsän tapauksessa satunnaisia tuottoja ovat esimerkiksi luonnonsuojelualueiden perustamisesta saadut korvaukset, ympäristötukikorvaukset ja metsätuhoista saadut korvaukset. Luonnonsuojelusta saadut tuotot ovat verovaapa, mutta ympäristötukikorvaukset ovat verollista tuottoa (Metsäkeskus 2014c, 6). Ympäristötukikorvauksia saadaan metsäluonnon monimuotoisuuden määräaikaisesta turvaamisesta METSO-metsiensuojeluohjelman avulla 10 vuoden ympäristötukisopimuksena. Korvaus koostuu puuston hakkuuarvokorvauksesta, peruskorvauksesta sekä muusta mahdollisesta korvauksesta (Ympäristöministeriö 2016). Metsätuhoja aiheuttavat hirvet syömällä muutaman metrin mittaisia taimia ja myyrät jyrsimällä kaarnoja pienistä taimista.

Sallan yhteismetsä on solminut sopimuksia erityisen tärkeiden elinympäristöjen tai muiden arvokkaiden luontokohteiden ominaispiirteiden säilyttämisestä kaiken kaikkiaan 562,7 hehtaarin alueella. Lisäksi METSO-metsiensuojeluohjelmaan

kuuluu Raakunselältä, Keihässelältä ja Ritakorkian alueelta yhteensä 284,3 hehtaaria.

Tuottoja 1990-luvun alussa on tullut vuosittain keskiarvolla 226 300 euroa. Kuvion 13 mukaan 1990-luvulla Sallan yhteismetsä on saanut kohtuullisen säännöllisesti satunnaisia tuloja. Tästä voi päätellä, että metsiä on asetettu luonnonsuojelun piiriin aktiivisesti. Kuten luvussa 4.3 mainittiin, hirvikannan kasvu aiheutti merkittäviä liikenne ja metsävahinkoja. Tämä on varmasti vaikuttanut osaltaan metsätuhoista saatuihin korvauksiin 1990-luvulla. Satunnaiset tuotot 2000-luvun alussa ovat olleet kohtalaiset, mutta tuotot ovat laskeneet vuosittain. Laskun syitä on vaikea arvioida, mutta esimerkiksi puun hinta voi vaikuttaa luonnonsuojelupäätösten tekemiseen. Satunnaisten tuottojen määrä 2010-luvun alussa on huomattava. Suuret piikit ajoittuvat juuri ennen FSC-sertifikaatin hakemista.

Yleisesti ottaen on vaikeaa löytää tavoitteellista kasvua satunnaisista tuotoista, kuten kuviosta 13 näkyy. Näiden tuottojen kasvattaminen vaatisi yhteismetsän koon jatkuvaa merkittävää kasvua, jotta luonnonsuojeltujen alueiden määrää voitaisiin vuosittain kasvattaa.



Kuvio 13. Sallan yhteismetsän satunnaisten tuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä (mukaillen Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

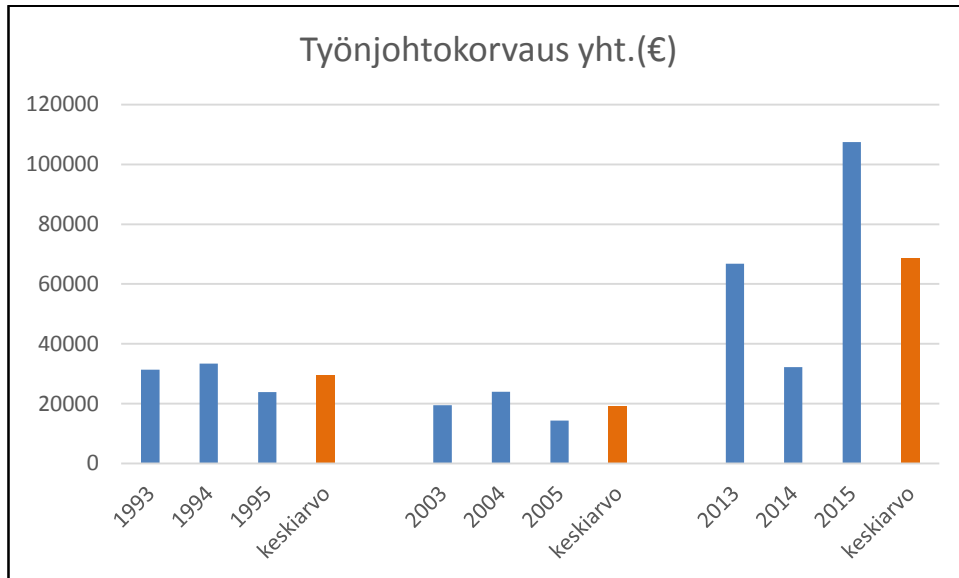
Luonnonsuojelusta saatavat korvaukset eivät ole ainoa syy luonnonsuojelulle, sillä Sallan yhteismetsän arvoihin kuuluu myös luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen tuleville sukupolville. Koska Sallan yhteismetsällä on FSC-metsäsertifikaatti, metsämaasta suojeltuna on sertifikaatin saantiin vaadittava 5 prosentin minimimäärä. FSC-sertifikaatti on tae hyvin hoidetusta metsästä, joka tuottaa ekologisia, sosiaalisia ja taloudellisia hyötyjä. Näin ollen luonnonsuojelu kannattaa, koska se mahdollistaa Sallan yhteismetsän sertifiointin ja parantaa tuotemerkkiä. Tämä helpottaa pääsyä vaativille ympäristöystävällisille ja -tietoisille kasvaville markkinoille. (Sallan yhteismetsä 2015b; Forest Stewardship Council 2016.)

Työnjohtokorvaukset koostuvat Sallan yhteismetsän tietotaidon tarjoamisesta, kuten 2010-luvulla Metsäkeskuksen kanssa tehdyissä teiden perusparannuksissa. Lisäksi ammattitaitoa on tarjolla myös yksityisille metsänomistajille esimerkiksi harvennushakkuisiin ja taimien istutuksiin liittyvissä suunnitelmissa ja toteutuksissa.

Metsänomistajien kaupungistuminen ja muutenkin yleinen muuttoliike kaupunkeihin vähentää metsänhoitoon liittyvää osaamista. Etäisyys asuinpaikkakunnan ja omistettujen metsien välillä aiheuttaa muutenkin ongelmia metsänhoidon toimeenpanossa omatoimisesti. Myös metsänhoidon kehittyminen sekä lakien ja säädösten muuttuminen vaatii ammattitaitoa, joka monelta metsänomistajalta käytännönkokemuksen puuttuessa rapautuu. Tämän seurauksena Sallan yhteismetsä on vastannut kysyntään omalla ammattitaidolla. Työjohtokorvauksista on muodostumassa tulevaisuudessa yksi merkittävä tulonlähde Sallan yhteismetsälle edellä mainittujen syiden vuoksi.

Tuotot 1990-luvulla ovat olleet selvästi korkeammat kuin 2000-luvulla. Lisätienestien toivossa 1990-luvulla yksityisten metsänhakkuu on voinut lisääntyä ja sitä kautta Sallan yhteismetsän ammattitaidolle on ollut kysyntää. Metsäkeskuksen ja Sallan yhteismetsän yksityisteiden perusparannusprojektien vuoksi 2010-luvulla

työnjohtokorvaukset ovat olleet massiivisia aikaisempiin vuosiin verrattuina (Kuvio 14).



Kuvio 14. Sallan yhteismetsän työnjohtokorvausten tuottojen kehitys vuosien 1993 – 2015 välillä (mukaillen Sallan yhteismetsä 1994; 1995; 1996; 2004; 2005b; 2006b; 2014b; 2015c; 2016e)

#### 4.8 Metsävähennykset

Metsänomistaja eli tässä tapauksessa Sallan yhteismetsä voi vähentää metsävähennyksellä osan metsän hankintamenosta metsätalouden verovuoden pääomatulosta. Metsävähennysoikeus tulee metsän hankintamenon perusteella. Hankintamenoksi luetaan metsän ja maapohjan osuus kiinteistön tai määräalan kauppahinnasta. Vastikkeettomasti eli perintönä tai lahjana saatu kiinteistö ei ole oikeutettu metsävähennykseen. Jos kuitenkin edellisellä metsänomistajalla on käyttämätöntä osuutta metsävähennyspohjasta, metsävähennysoikeus siirtyy uudelle omistajalle. Vuodesta 2008 alkaen metsävähennysoikeuden enimmäismäärä on 60 prosenttia metsän hankintamenoista. Metsävähennysoikeus koskee luonnollisia henkilöitä, kuolinpesiä ja yhteysetuuksia eli esimerkiksi yhteismetsiä. Yhteismetsä voi saada metsävähennysoikeutta myös silloin, kun yhteismetsään liitetään käyttämätöntä osuutta metsävähennyspohjasta omaavaa metsää. (Verohallinto 2016b.)

Metsävähennysoikeus on yhteismetsälle tärkeä niin sanottu tulonlähde, vaikka se itseasiassa onkin verotettavan pääomatulon vähennystä. Esimerkiksi vuonna 2015 Sallan yhteismetsä hankki lisämaita ja yhteismetsäosuuksia noin 854 000 eurolla ja sen pinta-ala kasvoi 1 922 hehtaarilla, josta noin puolet on tullut yhteismetsän tekimillä kaupoilla ja puolet sopimuksella alueen liittämistä yhteismetsään yhteismetsäosuuksia vastaan. Tarkkaa vähennysmäärää ei näillä tiedoilla voi sanoa, mutta kuten käytetystä rahamäärästä ja pinta-alan lisääntymisestä näkee, puhutaan merkittävistä vähennysoikeuksista yhteismetsän hyväksi. (Sallan yhteismetsä 2016b.)

#### 4.9 Tuulivoima

Tuulivoima on nykypäivänä ollut paljon esillä mediassa. Tuulivoima on ilman virtauksen liike-energian muuntamista tuuliturbiineilla sähköksi. Tuulivoima on uusiutuvaa energiaa, eikä tuulivoimalla tuotetusta sähköstä synny päästöjä veteen, ilmaan eikä maahan. (Suomen Tuulivoimayhdistys ry 2016.)

Sallan kunnanhallitus on päättänyt yleiskaavan tekemisestä tuulivoima puistoa varten sähköntuotantoyhtiö Puhurin kustannuksella. Sallan yhteismetsän Portin palstalle on tulossa kahdeksan tuulimyllyn tuulipuisto. Tuulivoimapuistosta on jo olemassa sopimus Sallan yhteismetsän ja Puhurin välillä. (Tynkkynen 2015.)

Osayleiskaavaluonnoksen mukaan tuulivoimapuiston yhteenlaskettu kokonais-teho saa olla enintään 30 megawattia ja yksittäisen tuulivoimalan enimmäiskorkeus enintään 240 metriä maanpinnasta sekä kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia. Osayleiskaavaluonnos osoittaa 11 vaihtoehtoista paikkaa, joihin saa sijoittaa yhteensä enintään kahdeksan tuulivoimalaa. (Liite 1-2; Sallan kunta 2016.)

Vuokraamalla maata tuulivoimapuistoihin, maanomistaja tienaa parhaimmillaan moninkertaisesti enemmän kuin metsätaloudesta. Vuonna 2010 kolmen megawatin voimalan vuokrataso oli noin 3 000 euroa vuodessa, kun taas vuonna 2012 vuokrataso oli noussut jo 10 000 euroon ja siihen se on viime vuosina vakiintunut. (Niemi 2012.)

Koska kyseessä on kahden toimijan välinen sopimus ja tuulivoimalat kehittyvät kokoajan kokonsa ja tehonsa puolesta, tuulivoimapuistojen vuokra elää jatkuvasti. Myös kilpailutilanne ja osapuolien asenne vaikuttavat vuokratason kehitykseen. Vaikka Sallan yhteismetsälle ei vielä ole kertynyt tuulivoimasta yhtään tuloja, tulevaisuudessa on lupa odottaa tuulivoimasta kohtalaista tuloa verrattuna metsätalouteen, jos tuloja verrataan hehtaarilta saatuun euromäärään.

## 5 POHDINTA

Opinnäytetyömme tarkoituksena oli selvittää Sallan yhteismetsä tulonhankintakeinoja ja niiden kehitystä vuodesta 1993 eteenpäin. Mielestämme saimme opinnäytetyöstä hyvin tulonlähteitä kuvaavan paketin, josta on varmasti hyötyä Sallan yhteismetsälle. Sallan yhteismetsä voi tulkita ja käyttää opinnäytetyötämme helpottaakseen tavoitteidensa toteuttamista nyt ja tulevaisuudessa.

Analysoimme tulonhankintakeinoja puhtaasti liikevaihdon kasvun perusteella. Periaatteessa mukaan olisi voinut ottaa sekä tulot ja menot, mutta se olisi pakottanut meidät rajaamaan tulonhankintakeinoja ja tällöin työstä ei olisi saanut niin kattavaa. Tässä tapauksessa mielestämme yrityksen kasvua kannattaa seurata liikevaihdon kasvun perusteella, jääköön kuluista huolehtiminen Sallan yhteismetsän vastuulle.

Euromääräisesti tuotot ovat kasvaneet lähes kaikilla osa-alueilla 2000-luvun alusta 2010-luvun alkuun ja verrattaessa 1990-luvun alkuun kasvu on ollut todella merkittävää. Muut kuin puutavaran tuotot ovat kasvaneet hyvin valitulla ajanjaksolla, mutta eivät ole pysyneet suhteessa mukana puutavaran myynnin tuoton kasvussa. Tätä voi pitää periaatteessa vain positiivisena asiana, koska puutavaran myynti on tarkoituksen mukaisesti ollut kasvujohteista ja se on kuitenkin yhteismetsän päätulonlähde ja olemassaolon peruste. Emme ole ottaneet mahdollisia valuutan vaihdosta aiheutuneita muutoksia huomioon, muuta kuin vaihdettu suoraan markat euroiksi kurssilla 1 euro = 5,94573 markkaa. Myöskään inflaatiota ei ole otettu huomioon, vaikka sen vaikutus voi näin pitkällä aikavälillä olla merkittävä.

On positiivista huomata, että yhteismetsä on löytänyt muita tulonlähteitä ja on pyrkinyt löytämään niitä. Tämän perusteella Sallan yhteismetsä käyttää tehokkaasti hyödykseen maitaan ja pääomiaan osakkaiden parasta etua ajatellen.

Ongelmia tulonhankintakeinojen käsittelyssä aiheutti kirjanpidon muutokset valitulla ajanjaksolla. Oli huomattavissa, että 1990-luvulla kirjanpito ei ollut niin yksi-

tyiskohtaista verrattuna nykypäivään. Monia käsiteltäviä tulonlähteitä ei ollut selkeästi eroteltu vielä silloin, joten se hieman hankaloitti tulojen yhdistämistä oikeisiin kategorioihin. Vaikka kirjanpidon mukaan tulonhankintakeinot ovat lisääntyneet 1990-luvulta, osa tästä muutoksesta johtuu varmastikin kirjanpidon yksityiskohtaistumisesta. Tällä tarkoitamme sitä, että eri tulonlähteet ja niistä saadut tuotot on selkeämmin eroteltu kirjanpitoon.

Yhtenä mielenkiintoisena tulevaisuuden tulonhankintakeinona on tuulivoima. Onnistuneella toteutuksella tuulivoiman avulla voi päästä huimiin tuottoihin, jos ajatellaan tuottoja euroina hehtaarilta.

Opinnäytetyötä tehdessämme saimme kattavan kuvan yhteismetsän toiminnasta. Työ auttoi meitä tajuamaan, kuinka laajaa yhteismetsän toiminta on puutavaran hakkuun ja myynnin lisäksi. Työn avulla ammattitaitomme varmasti parani jos ajatellaan, että joskus olisimme töissä Maanmittauslaitoksella. Yhteismetsiin liittyvien toimitusten huomioitavat asiat ovat iskostuneet ymmärrykseen, esimerkiksi osapuolten tasapuolinen kohtelu ja arviointimenetelmät toimituksessa. Taitomme myös yhteismetsän perustamisen ja siihen liittymisen sekä verotuspuolen asioihin liittyen ovat karttuneet. Jos tulevaisuudessa olemme metsänomistajia tai on mahdollisuus työskennellä yhteismetsän palveluksessa, valmiutemme toimia näissä tilanteissa on kohdillaan.

Ylemmän ammattikorkeakoulun päättötyössä tätä aihetta voisi tutkia lisää esimerkiksi ottamalla huomioon inflaatio, kulut, etsiä uusia mahdollisia verovähennyksiä sekä miettiä uusia tulonhankintakeinoja. Lisäksi voisi pohtia keinoja kulujen vähentämiseksi ja sitä kautta parantaa kannattavuutta.



## LÄHTEET

Finnish Statistical Yearbook of Forestry 2007. Puukauppa ja hakkuut. Viitattu 7.4.2016

[http://www.metla.fi/metinfo/tilasto/julkaisut/tilatut/vsk/vsk07\\_04.pdf](http://www.metla.fi/metinfo/tilasto/julkaisut/tilatut/vsk/vsk07_04.pdf).

Forest Stewardship Council 2016. Sertifiointi. Viitattu 7.4.2016

<https://fi.fsc.org/fi-fi/sertifiointi>.

Havia, P. 2012. Yhteismetsä perustaminen, hallinto ja verotus. Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio.

Kirjanpitoa 2016. Kahdenkertainen kirjanpito. Viitattu 31.3.2016

<http://www.kirjanpitoa.com/kahdenkertainen-kirjanpito>.

Leppänen, J. 2012. Metsänomistajan kiinnostus yhteismetsään Kalajokilaakson metsänhoitoyhdistyksen alueella, Viitattu 15.3.2016

[https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/45394/Leppanen\\_Janne.pdf?sequence=1](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/45394/Leppanen_Janne.pdf?sequence=1).

Maanmittauslaitos 2016a. Yhteismetsän perustaminen. Viitattu 5.4.2016

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/yhteismetsa-toimitukset/yhteismetsan-muodostamistoimitus>.

Maanmittauslaitos 2016b. Yhteismetsän muodostamistoimitus. Viitattu 5.4.2016

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/yhteismetsa-toimitukset/yhteismetsan-perustaminen>.

Maanmittauslaitos 2016c. Yhteismetsäosuuksien suuruuden määrittely. Viitattu 5.4.2016

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/yhteismetsa-toimitukset/yhteismetsaosuuksien-suuruuden-maarittely>.

Maanmittauslaitos 2016d. Yhteismetsään liittyminen. Viitattu 11.4.2016

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/yhteismetsa-toimitukset/yhteismetsaan-liittyminen>.

Metsäkeskus 2014a. Yhteismetsät. Viitattu 15.3.2016

<http://www.metsakeskus.fi/yhteismetsat#.VufKi03VyUk>.

Metsäkeskus 2014b. Yhteismetsän esittelyaineisto. Viitattu 15.2.2016

[http://metsakeskus.fi/sites/default/files/yhteismetsan\\_esittelyaineisto\\_suomi.pptx](http://metsakeskus.fi/sites/default/files/yhteismetsan_esittelyaineisto_suomi.pptx).

Metsäkeskus 2014c. Yhteismetsän verotus. Viitattu 6.4.2016

[http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys\\_3\\_yhteismetsan\\_verotus\\_pdf.pdf](http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/perehdytys_3_yhteismetsan_verotus_pdf.pdf).

Metsätilat 2016. Yhteismetsäosuudet. Viitattu 15.3.2016  
<http://www.metsatilat.fi/yhteismetsaosuudet>.

Niemi, S. 2012. Tuulesta tuloja metsätaloutta enemmän. Viitattu 11.4.2016  
<http://www.maaseuduntulevaisuus.fi/politiikka-ja-talous/tuulesta-tuloja-mets%C3%A4taloutta-enemm%C3%A4n-1.19479>.

PEFC SUOMI 2016. PEFC lyhyesti. Viitattu 4.5.2016  
<http://www.pefc.fi/pages/fi/pefcn-esittely/pefc-lyhyesti.php>.

Rauman kaupunki 2014. Puutavaran myyntiä koskevat toimintaohjeet wihertoi-  
melle. Viitattu 11.4.2016  
[http://www.rauma.fi/sites/rauma.fi/files/atoms/files/5\\_01\\_13\\_puutavaranmyynnin\\_toimintaohjeet\\_wihertoimelle.pdf](http://www.rauma.fi/sites/rauma.fi/files/atoms/files/5_01_13_puutavaranmyynnin_toimintaohjeet_wihertoimelle.pdf).

Rovaniemen kaupunki 2016. Maa-ainesten otto. Viitattu 30.3.2016  
<https://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Ymparisto-ja-luonto/Maa-ainesten-otto>.

Sallan kunta 2016. Sallan Portin tuulivoimapuiston osayleiskaava. Viitattu  
12.4.2016  
<http://www.salla.fi/t/71702395.pdf>.

Sallan yhteismetsä 1994. Sallan yhteismetsän tuloslaskelma 1993.

Sallan yhteismetsä 1995. Sallan yhteismetsän tuloslaskelma 1994.

Sallan yhteismetsä 1996. Sallan yhteismetsän tuloslaskelma 1995.

Sallan yhteismetsä 2004. Sallan yhteismetsän tuloslaskelma 2003.

Sallan yhteismetsä 2005a. Sallan yhteismetsän vuosikertomus 2004, Eco-Print  
Oy 2005.

Sallan yhteismetsä 2005b. Sallan yhteismetsän tuloslaskelma 2004.

Sallan yhteismetsä 2006a. Sallan yhteismetsän vuosikertomus 2005, Eco-Print  
Oy 2006.

Sallan yhteismetsä 2006b. Sallan yhteismetsän tuloslaskelma 2005.

Sallan yhteismetsä 2012a. Vuosikertomus 2011, Eco-Print Oy 2012.

Sallan yhteismetsä 2014a. Sallan yhteismetsän vuosikertomus 2013, Eco-Print  
Oy 2014.

Sallan yhteismetsä 2014b. Sallan yhteismetsän tuloslaskelma 2013.

Sallan yhteismetsä 2015a. Sallan yhteismetsän vuosikertomus 2014, Eco-Print  
Oy 2015.

Sallan yhteismetsä 2015b. Osakastiedote. Viitattu 11.4.2016.<http://www.sallanyhteismetsa.fi/files/87/Osakastiedote.pdf>.

Sallan yhteismetsä 2015c. Sallan yhteismetsän tuloslaskelma 2014.

Sallan yhteismetsä 2016a. Yhteismetsän historia. Viitattu 11.4.2016  
[www.sallanyhteismetsa.fi/esittely\\_ja\\_organisaatio/historia](http://www.sallanyhteismetsa.fi/esittely_ja_organisaatio/historia).

Sallan yhteismetsä 2016b. Sallan yhteismetsän vuosikertomus 2015. Viitattu 11.4.2016  
[http://www.sallanyhteismetsa.fi/files/138/Vuosikertomus\\_2015\\_Painoon.pdf](http://www.sallanyhteismetsa.fi/files/138/Vuosikertomus_2015_Painoon.pdf).

Sallan yhteismetsä 2016c. Puutavaran kauppa. Viitattu 7.4.2016  
[http://sallanyhteismetsa.fi/puutavaran\\_kauppa\\_ja\\_metsatalous/puutavaran\\_kauppa](http://sallanyhteismetsa.fi/puutavaran_kauppa_ja_metsatalous/puutavaran_kauppa).

Sallan yhteismetsä 2016d. Yhteismetsä puukaupan ja metsätalouden toimijana. Viitattu 7.4.2016  
[http://www.sallanyhteismetsa.fi/puutavaran\\_kauppa\\_ja\\_metsatalous](http://www.sallanyhteismetsa.fi/puutavaran_kauppa_ja_metsatalous).

Sallan yhteismetsä 2016e. Sallan yhteismetsän tuloslaskelma 2015.

Sallan yhteismetsä 2016f. Myymme ja vuokraamme tontteja. Viitattu 31.3.2016  
[http://www.sallanyhteismetsa.fi/myymme\\_ja\\_vuokraamme\\_tontteja](http://www.sallanyhteismetsa.fi/myymme_ja_vuokraamme_tontteja).

Sallan yhteismetsä 2016g. Vuokraamme kämppiä. Viitattu 4.4.2016  
<http://www.sallanyhteismetsa.fi/kampat>.

Sallan yhteismetsä 2016h. Kalastus. Viitattu 11.4.2016  
[http://www.sallanyhteismetsa.fi/metsastys\\_kalastus\\_ja\\_retkeily/kalastus](http://www.sallanyhteismetsa.fi/metsastys_kalastus_ja_retkeily/kalastus).

Sinkkilä, T. 2016. Opinnäytetyö. Sähköposti ville.viitala@edu.lapinamk.fi  
18.4.2016. Tulostettu 19.4.2016

Suomen metsäsertifiointi ry 2016. Mistä PEFC-merkki kertoo. Viitattu 4.5.2016  
<http://www.pefc.fi/pages/fi/pefc-merkki/mistae-pefc-merkki-kertoo.php>.

Suomen Tuulivoimayhdistys ry 2016. Tietoa tuulivoimasta. Viitattu 11.4.2016  
<http://www.tuulivoimayhdistys.fi/tietoa-tuulivoimasta/tietoa-tuulivoimasta>.

Tapio 2016. Yhteismetsät. Viitattu 15.3.2016  
<http://tapio.fi/metsatietoa/talousneuvot-metsanomistajalle/yhteismetsat/>.

Tynkkynen, J. 2015. Sallaan kaavoitetaan uutta tuulivoimaa. Viitattu 11.4.2016  
[http://yle.fi/uutiset/sallaan\\_kaavoitetaan\\_uutta\\_tuulivoimaa/7900725](http://yle.fi/uutiset/sallaan_kaavoitetaan_uutta_tuulivoimaa/7900725).

Verohallinto 2011. Yhteismetsän verotuksesta, yhteismetsän rahoitus- ja veropäivä. Viitattu 7.4.2016  
[http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/yhteismetsan\\_verotus\\_0.pdf](http://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/yhteismetsan_verotus_0.pdf)

Verohallinto 2016a. Yhteismetsä. Viitattu 31.3.2016

[https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ ja\\_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja\\_ ja\\_ met- sanomistaja/Yhteismetsa](https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ ja_ met- sanomistaja/Yhteismetsa).

Verohallinto 2016b. Metsävähennys. Viitattu 12.4.2016

[https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys\\_ ja\\_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja\\_ ja\\_ met- sanomistaja/Metsavahennys](https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ ja_ met- sanomistaja/Metsavahennys).

Veronmaksajain keskusliitto ry 2016. Veroprosentit 2016. Viitattu 7.4.2016

<https://www.veronmaksajat.fi/Palkka- ja- elake/Veroprosentit/Veroprosentit-2016/>.

Yhteismetsälaki 14.2.2003/109.

Ympäristöministeriö 2016. Korvaus monimuotoisuuden tukemisesta ympäristö- tuella. Viitattu 11.4.2016

[http://ym.multiedition.fi/fi/metsanomistajille/metsatalouden\\_ymparistotuki.php](http://ym.multiedition.fi/fi/metsanomistajille/metsatalouden_ymparistotuki.php).

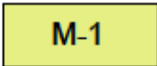
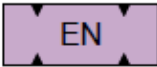
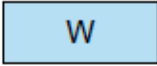



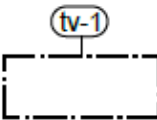




## LIITTEET

Liite 1 1(3). Sallan Portin tuulivoimapuiston kaavaselostus.

## SALLAN KUNTA

## Portin tuulivoimapuiston osayleiskaava

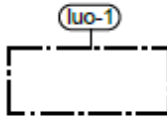
YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	<b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.</b> Alue on varattu pääasiassa metsätaloutta varten. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille sekä niitä varten huoltoteitä ja teknisiä verkkoja. Alueelle saa sijoittaa myös vähäistä Maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista. Rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 240 metrin etäisyydelle tuulivoimaloista tai rakentamattomasta tuulivoimaloille osoitetusta alueesta.
	<b>ENERGIAHUOLLON ALUE.</b> Energiahuollon alueelle voidaan rakentaa sähköasemakenttä, kojeistorakennus ja huoltorakennus. Sähköasemakenttä tulee aidata.
	<b>VESIALUE.</b>
	<b>YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.</b>
	<b>ALUEEN RAJA.</b>
	<b>OSA-ALUEEN RAJA.</b>
	<b>TUULIVOIMALOIDEN ALUE.</b> - Luku tv-merkinnän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa kullekin erilliselle pistekatkoviivalla rajatulle osa-alueelle saadaan enintään sijoittaa. - Tuulivoimaloiden kaikki rakenteet, siipien pyörimisalue ja tuulivoimaloiden nostoalueet tulee sijoittaa osoitetuille tuulivoimaloiden alueille
	<b>TUULIVOIMALAITOKSEN OHJEELLINEN SIJAINTI.</b>
	<b>NYKYINEN / PARANNETTAVA TIELINJAUS.</b>
	<b>OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS.</b> Merkinnällä on osoitettu tuulivoimalaitoksia palvelevat uudet huoltotiet. Huoltotiet toteutetaan sorapintaisina ja keskimäärin 8 metriä leveinä.
	<b>OHJEELLINEN UUSI 110 kV VOIMALINJA.</b>

## Liite 1 2(3).

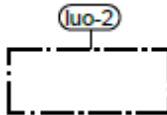
**OHJEELLINEN UUSI MAAKAPELI.**

Maakaapelit tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti huoltoteiden yhteyteen.

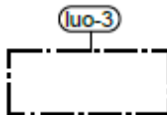
**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**

Alueella sijaitsee Metsälain 10 §:n ja Vesilain 11 §:n mukaisia kohteita.

Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**

Alueella sijaitsee Metsälain 10 §:n ja Vesilain 11 §:n mukaisia kohteita. Lisäksi alueet on tunnistettu linnuston kannalta merkittäväksi elinympäristöksi. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.**

Alueella sijaitsee paikallisesti ja alueellisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä arvoja, jotka on tarpeen huomioida metsienkäytön suunnittelussa.

**MUINAISMUISTOKOHDE.**

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Kohteen numero viittaa yleiskaavan selostuksen muinaisjäänösluetteloon.

**SALLA**

KUNNAN NIMI.

## Liite 1 3(3).

KOKO OSAYLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Tuulivoimaloiden sähkönsiirtojohdot on toteutettava ensisijaisesti maakaapeleina.
- Tuulivoimaloiden, tuulivoimaloiden huolto- ja rakentamisteiden sekä nykyisten perusparannettavien teiden ja maakaapeleiden sijoittamisessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet.
- Tuulivoimaloiden huolto- ja rakentamistiet sekä maakaapelit on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan samaan maastokäytävään.
- Voimajohtojen varo-alueella on sallittu alueeseen rajoittuvien sähkö- ja voimajohtolinjojen liittyvät uusimis-, huolto- ja kunnossapitotehtävät, kuten johtoalueen puuston käsittely sekä edellä mainittuihin toimenpiteisiin liittyvä välttämätön moottoriajoneuvolla liikkuminen.
- Osayleiskaavassa osoitetuille tv-alueille saadaan sijoittaa yhteensä enintään 8 tuulivoimalaa. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin esitetty näitä varten 11 vaihtoehtoista paikkaa.
- Tuulivoimapuiston yhteenlaskettu kokonaisteho saa olla enintään 30 MW.
- Yksittäisen tuulivoimalan enimmäiskorkeus saa olla enintään 240 metriä maanpinnasta.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia. Ennen kunkin tuulivoimalayksikön rakentamista on haettava ilmailulain (864/2014) 158 §:n mukainen lentoestelupa.
- Tuulivoimaloiden värityksen on oltava yhtenäinen ja vaalea, kuitenkin varustettuna ilmailuviranomaisen lentoesteluvan ehtojen mukaisin merkinnöin.
- Tuulivoimalat tulee merkitä tunnistemerkinnöin.
- Ennen tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämistä tulee hankkeella olla Puolustusvoimien (pääesikunnan) hyväksyntä.
- Koko kaava-alueella on voimassa MRL 43 §:n 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaava voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (tv-1 -alueilla).



Liite 2. Sallan Portin tuulivoimapuiston kaavaluonnos.

