

Jarmo Mulari

# YHTEISMETSÄN PERUSTAMINEN

Opinnäytetyö  
Metsätalouden liiketoiminta  
ylempi amk-tutkinto

Toukokuu 2018



**Kaakkois-Suomen  
ammattikorkeakoulu**

Tekijä/Tekijät	Tutkinto	Aika
Jarmo Mulari	Metsätalousinsinööri (YAMK)	Toukokuu 2018
<b>Opinnäytetyön nimi</b>		47 sivua 44 liitesivua
Yhteismetsän perustaminen		
<b>Toimeksiantaja</b> Suomen metsäkeskus		
<b>Ohjaaja</b> Pasi Pakkala		
<b>Tiivistelmä</b>		
<p>Valtiovalta on asettanut tavoitteita metsätilarakenteen kehittämiseksi. Yhteismetsät ovat yksi keino tavoitteiden saavuttamisessa, koska niiden nähdään osaltaan ehkäisevän metsätilojen pirstoutumista. Etenkin suuremmille yhteismetsille tyypillinen, aktiivinen metsätalouden harjoittaminen luo työtä ja toimeentuloa aluetalouteen.</p>		
<p>Yhteismetsien suosio on viime vuosina kasvanut ja niitä onkin perustettu kiihtyvään tahtiin eri puolilla Suomea. Yhteismetsien suosion kasvu on luonnollisesti lisännyt neuvonnan tarvetta. Suomen metsäkeskus on reagoinut lisääntyvään neuvontatarpeeseen muun muassa järjestämällä sisäistä koulutusta yhteismetsäasioista. Yhteismetsätiedotusta ja koulutusta kohdistetaan entistä enemmän myös metsänomistajiin ja metsäalan toimijoihin sekä rahoituslaitoksiin. Tavoitteena on edistää uusien yhteismetsien perustamisia ja tukea jo olemassa olevien yhteismetsien toimintaa ja laajenemista.</p>		
<p>Metsäkeskuksessa on katsottu tarpeelliseksi yhteismetsän perustamistapahtuman tuotteistaminen. Tuotteistaminen luo edellytykset laadukkaalle ja yhtenäiselle neuvonta ja asiantuntijatyölle eri puolilla maata. Tämän työ kuvaa yhteismetsän perustamisprosessia käytännön tasolla. Työn tavoite on edistää yhteismetsien tavoitteellista ja sujuvaa perustamista. Tavoite toteutuu yhteismetsien perustamisen parissa työskentelevien henkilöiden osaamisen lisääntymisenä.</p>		
<p>Työ käsittää perheen ja suvun yhteismetsät, mutta pääpaino kohdistuu suurempien alueellisten yhteismetsien perustamiseen. Työ sisältää käytännön ohjeita ja hyväksi havaittuja toimintamalleja, joita yhteismetsän perustamisessa tarvitaan. Lisäksi opinnäytetyön sisältämät työkalut ja toimintamallit tuovat tehokkuutta eri perustamisvaiheisiin.</p>		
<p>Uusille yhteismetsille on vielä tilaa ja niitä tullaan perustamaan lisää. Toisaalta suuri yhteismetsien lukumäärä ei ole itsetarkoitus, etenkin jos niiden keskikoko jää pieneksi. Metsätilarakenteen kehittämisen näkökulmasta panostusta tulisi suunnata jatkossa enemmän jo olemassa olevien yhteismetsien toiminnan ja laajenemisen tukemiseen. Yhteismetsien määrän lisääntyminen johtanee ajan mittaan yhteismetsien yhdistymisiin. Etenkin pienet ja toisiinsa lähellä sijaitsevat yhteismetsät voisivat hyötyä fuusioista.</p>		
<b>Asiasanat</b>		
yhteismetsät, metsätalous, metsätilarakenne, sukupolvenvaihdos		

Author (authors)	Degree	Time
Jarmo Mulari	Master of Natural Resources (YAMK)	June 2018
<b>Thesis Title</b> Establishing a jointly-owned forest		47 pages Appendix 44 pages
<b>Commissioned by</b> Finnish Forest Centre		
<b>Supervisor</b> Pasi Pakkala		
<p><b>Abstract</b></p> <p>The government has set objectives for improving the structure of forest property. Jointly-owned forests are one way to achieve these goals since they can prevent fragmentation of forest properties. Especially active management typical to larger jointly-owned forests increases the employment rate and enhances the regional economy.</p> <p>In recent years, the popularity of jointly-owned forests has grown and many forests have been established all over Finland. As a result, the increased popularity of jointly-owned forests has naturally also increased the need for guidance. The Finnish Forest Centre has reacted to that need by organizing internal education about jointly owned forests. Communication and education concerning these forests are targeted more towards forest owners, forestry operatives, and financial institutions. The aim is to promote the establishment of new jointly-owned forests and to support the operation and expansion of existing ones.</p> <p>The Finnish Forest Centre has decided to productize the establishment of jointly owned forests. Productizing will set the conditions for unified, first-rate consulting and expertise around the country. This study was describe the establishment process of a jointly-owned forest on a practical level. The aim is to improve goal-oriented and smooth establishing of jointly owned forests by providing knowledge to those working with them.</p> <p>The study mainly concerned establishing larger, regional jointly-owned forests, but it also addressed the jointly-owned forests of families. The study included practical instructions and well-tried operation models needed to establish a jointly-owned forest. Furthermore, the tools and models included in the study will increase efficiency in different stages of the establishment.</p> <p>There is still space for new jointly-owned forests, and more of them will be established in the future. On the other hand, their large amount is not an end in itself, especially if the average size of the forests remains small. To improve the forest property structure, more effort should be put into supporting the operation and expansion of already existing forests. The increased number of jointly-owned forests will likely lead to fusions, which could benefit small, closely located forests.</p>		
<b>Keywords</b> Jointly-owned forests, forestry, forest property structure, change of generation		

## SISÄLTÖ

1	JOHDANTO .....	1
2	TYÖN TAUSTA JA RAJAUKSET .....	3
3	YHTEISMETSÄ OMISTUSMUOTONA .....	3
3.1	Yhteismetsän määritelmä .....	3
3.2	Yhteismetsien taustaa .....	4
3.3	Yhteismetsän perustaminen .....	5
3.4	Hallinto ja päätöksenteko .....	5
3.5	Talous .....	6
3.6	Verotus.....	7
4	SUVUN/PERHEEN YHTEISMETSÄN PERUSTAMINEN .....	8
4.1	Edellytysten arviointi.....	8
4.2	Omistusjärjestelyt osana yhteismetsän perustamista .....	9
4.3	Yhteismetsään liitettävien metsien arvonmääritys.....	10
4.4	Yhteismetsän perustamissopimus ja muodostamistoimitus .....	11
5	ALUEELLISEN YHTEISMETSÄN PERUSTAMINEN .....	12
5.1	Perustamisen erityispiirteet .....	12
5.2	Kokemukset alueellisten yhteismetsien perustamisista.....	13
5.3	Yhteisöt yhteismetsien osakkaina .....	13
5.4	Omistusjärjestelyt osana yhteismetsän perustamista .....	15
5.5	Perustamisedellytysten arviointi .....	16
5.6	Yhteistyökumppaneita tarvitaan .....	17
6	PERUSTAMISEN VAIHEET KÄYTÄNNÖSSÄ.....	17
6.1	Testattu toimintamalli .....	17
6.2	Alkukartoitus.....	18
6.3	Tiedottaminen .....	19
6.4	Henkilökohtainen tiedote .....	20

6.5	Tiedotustilaisuus.....	21
6.6	Yhteismetsä herättää kiinnostusta.....	22
6.7	Omistusjärjestelyt ennen yhteismetsän perustamista.....	23
6.8	Yhteismetsään liitettävien metsien arvonmääritys.....	24
6.9	Yhteismetsän perustamissopimus.....	27
6.10	Yhteismetsän muodostamistoimitus .....	28
6.10.1	Toimituksen hakeminen.....	28
6.10.2	Perinteinen yhteismetsän muodostamistoimitus.....	28
6.10.3	Kevennetty yhteismetsän muodostamistoimitus .....	30
6.11	Yhteismetsä aloittaa toimintansa.....	30
6.11.1	Toiminnan aloituksen valmistelu.....	30
6.11.2	Osakaskunnan 1. kokous .....	31
6.11.3	Yhteismetsän toiminta käynnistyy konkreettisesti.....	32
6.12	Jatkotoimenpiteet .....	32
6.13	Palautekysely .....	33
7	POHDINTA.....	34
7.1	Yhteismetsät eri toimijoiden näkökulmasta .....	34
7.2	Yhteismetsä metsänomistusvaihtoehtona .....	35
7.3	Yhteismetsien tulevaisuuden näkymät .....	35
	LÄHTEET .....	1
	LIITTEET	
	1. Metsätalouden työllisyysvaikutus Lappajärvellä	
	2. Lappajärven yhteismetsäselvityksen tiedotussuunnitelma	
	3. Tiedote yhteismetsään liittymismahdollisuudesta	
	4. Tarjouspyyntö tila-arvonmäärityksistä	
	5. Tiedote tila-arvioiden laatimisesta	
	6. Tila-arvioiden vertailutaulukko	
	7. Tuottoennuste yhteismetsään liittymisestä kiinnostuneille	
	8. Yhteenveto yhteismetsän alustavasta metsäsuunnitelmasta	
	9. Yhteismetsän perustamissopimusmalli	

10. Yhteismetsän malliohjesääntö
11. Tiedote yhteismetsän perustamissopimuksen allekirjoituksesta
12. Tiedote yhteismetsän ohjesäännön valmistelusta + kyselylomake
13. Kutsu yhteismetsän osakaskunnan 1. kokoukseen
14. Toimintasuunnitelma ja talousarvio
15. Kehittämis- ja laajentumissuunnitelma
16. Tiedote mahdollisuudesta liittyä yhteismetsään + kyselylomake
17. Tiedote verohallinnolle tehtävistä ilmoituksista
18. Kysely yhteismetsätiedotuksen kehittämiseksi

## 1 JOHDANTO

Yhteismetsiä on maassamme ollut jo pitkään. Vanhin yhteismetsä on perustettu 1887 (Havia 2012, 8). Suomen suurimmat yhteismetsät perustettiin isojakojen ja sodan jälkeisen asutuksen järjestämisen yhteydessä 1950-luvulla. Kyseessä on siis jo hyvinkin vanha, mutta silti huonosti tunnettu metsänomistusmuoto.

Yhteismetsien suosio on viime vuosina kasvanut ja niitä onkin perustettu kiihtyvään tahtiin eri puolille Suomea. Vuosikymmeniä sitten syntyneiden suurien yhteismetsien rinnalle on perustettu etenkin perheen/suvun yhteismetsiä. Myös eräät yhteisöt ovat aktivoituneet ja tehneet aloitteita uusien alueellisten yhteismetsien perustamiseksi. Kolmas uusi perustajaryhmä ovat metsäsijoittajat, joiden tarpeisiin tämä omistusmuoto vastaa verrattain hyvin.

Valtiovalta on asettanut tavoitteita metsätilarakenteen kehittämiseksi. Yhteismetsät ovat yksi keino tavoitteiden saavuttamisessa, koska niiden nähdään osaltaan ehkäisevän metsätilojen pirstoutumista. Etenkin suuremmille yhteismetsille tyypillinen, aktiivinen metsätalouden harjoittaminen luo työtä ja toimeentuloa aluetalouteen. Passiivisetkin metsätilat saadaan aktiivisen metsätalouden piiriin yhteismetsäosakkuuden kautta.

Yhteismetsälakia uudistettiin vuonna 2003, jolloin sopimusperusteisten yhteismetsien perustaminen tuli mahdolliseksi. Tämä helpotti oleellisesti uusien yhteismetsien perustamista ja viime vuosina niitä onkin syntynyt varsin runsaasti. Yhteismetsien kokonaismäärä on tällä hetkellä 386 kappaletta ja pinta-alaa niillä on noin 635 000 hehtaaria (Maanmittauslaitos 2017). Suomen yhteismetsien määrästä noin puolet on perustettu viimeisen viiden vuoden aikana.

Yhteismetsien suosion kasvu on luonnollisesti lisännyt neuvonnan tarvetta. Suomen metsäkeskus on reagoinut lisääntyvään neuvontatarpeeseen muun muassa järjestämällä sisäistä koulutusta yhteismetsäasioista. Yhteismetsätiedotusta ja koulutusta kohdistetaan entistä enemmän myös metsänomistajiin ja

metsäalan toimijoihin sekä rahoituslaitoksiin. Tavoitteena on auttaa uusien yhteismetsien perustamisessa ja tukea jo olemassa olevien yhteismetsien toimintaa ja laajenemista.

Metsäkeskuksella on vahvaa kokemusta erityyppisten yhteismetsien perustamisesta. Metsäkeskus on ollut mukana avustamassa lukuisia suvun ja perheen yhteismetsien perustamisia. Kokemusta on karttunut myös suurempien alueellisten, lähinnä kuntakohtaisten yhteismetsien perustamisprosesseista. Näiden kokemusten pohjalta Metsäkeskuksessa on katsottu tarpeelliseksi yhteismetsän perustamistapahtuman tuotteistaminen. Tuotteistaminen luo edellytykset laadukkaalle ja yhtenäiselle neuvonta ja asiantuntijatyölle eri puolilla maata. Tämän työn tarkoituksena onkin kuvata yhteismetsän perustamisprosessi käytännön tasolla. Työ sisältää perheen ja suvun yhteismetsät, mutta pääpaino kohdistuu alueellisen yhteismetsän perustamisen kuvaamiseen.

Yhteismetsien perustamisesta on jo kirjoitettu oppaita. Kyseiset oppaat eivät kuitenkaan anna eväitä esimerkiksi siihen, miten yhteismetsiä käytännössä perustetaan. Tämä työ sisältää käytännön ohjeita yhteismetsien perustajille ja perustamisessa avustaville henkilöille. Kirjoittaja on itse toiminut asiantuntijana noin 20 erikokoisen yhteismetsän perustamisessa. Suurimpien yhteismetsien perustaminen voi kestää jopa kaksi vuotta ja se sisältää lukuisia eri työvaiheita. Työssä esitetään testattuja ja hyväksi havaittuja toimintamalleja, joita yhteismetsän perustamisessa tarvitaan. Kyseisiä toimintamalleja ei löydy jo olemassa olevasta kirjallisuudesta. Tämä työ on eräänlainen konseptikuvaus yhteismetsän perustamisprosessista. Työstä toivotaan olevan apua kaikille yhteismetsäasioiden parissa työskenteleville ja muille asiasta kiinnostuneille.

Työn tavoite on edistää yhteismetsien tavoitteellista ja sujuvaa perustamista. Tämä tavoite toteutuu yhteismetsien perustamisen parissa työskentelevien henkilöiden osaamisen lisääntymisenä. Lisäksi opinnäytetyön sisältämät työkalut ja toimintamallit tuovat tehokkuutta eri perustamisvaiheisiin.



## **2 TYÖN TAUSTA JA RAJAUKSET**

Työn tilaaja on Suomen metsäkeskus. Metsäkeskuksessa tehtiin tarvekartoitus erilaisista metsätilarakenteen kehittämiseen liittyvistä opinnäytteen aiheista 2016. Yhteismetsän perustaminen oli kaikista vaihtoehdoista mieleisin, koska aihe liittyy kiinteästi nykyiseen työhöni. Metsäkeskus on tuotteistanut metsätilarakenteen kehittämiseen liittyviä osa-alueita. Näistä sisäiseen käyttöön tarkoitettuista tuotteista esimerkkinä mainittakoon metsätilan sukupolvenvaihdosneuvontatapahtuma. Metsäkeskuksessa nähtiin tärkeänä, että myös yhteismetsän perustaminen tuotteistettaisiin. Tämä opinnäytetyö tulee vastaamaan tähän tarpeeseen. Työn perusajatus on toimia oppaana yhteismetsien perustamisen parissa työskenteleville Metsäkeskuksen ja muiden organisaatioiden toimihenkilöille.

Yhteismetsien laajenemisen tukeminen on tärkeä osa metsätilarakenteen kehittämistä. Tyypillisimmät laajenemiskeinot ovat lisämaan osto ja uusien tilojen liittäminen osuuksia vastaan. Yhteismetsien laajentuminen on niin iso asiakokonaisuus, että se on rajattu tämän työn ulkopuolelle. Yhteismetsien laajenemisasiaa on käsitelty muun muassa Pirjo Havian opinnäytetyössä (2011).

Kirjallisuustarkasteluun ei otettu mukaan ennen vuotta 2003 tehtyjä yhteismetsiä koskevia tutkimuksia, koska yhteismetsien toimintaa koskeva lainsäädäntö on muuttunut oleellisesti sen jälkeen. Yhteismetsien ja yhteismetsälainsäädännön historiallisen kehittymisen tarkastelua ei tässä opinnäytetyössä tehdä.

## **3 YHTEISMETSÄ OMISTUSMUOTONA**

### **3.1 Yhteismetsän määritelmä**

Yhteismetsä on kiinteistöille yhteisesti kuuluva alue, joka on tarkoitettu käytettäväksi kestävän metsätalouden harjoittamiseen osakastilojen hyväksi (Yhteismetsälaki 109/2003, 1. §). Yhteismetsät ovat yksityismaita, eikä niillä ole mitään julkisoikeudellista luonnetta tai velvoitteita. Yhteismetsään voidaan liittää muitakin kuin metsätalouteen käytettäviä alueita, jos nämä tilukset eivät ole tärkeitä muussa käytössä ja jos niiden liittäminen on kiinteistöjaotuksen kannalta tarkoituksenmukaista (Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995, 96. §).

Yhteismetsän osakkaita ovat osakaskiinteistöjen omistajat, jotka muodostavat yhteismetsän osakaskunnan. Osakaskunta ei omista yhteismetsän aluetta, vaan hoitaa ja hallinnoi sitä osakkaiden puolesta. Osakkaat eivät siis omista yhteismetsän yhteistä aluetta, vaan he omistavat osakaskiinteistön, johon kuuluu osuus yhteiseen alueeseen. Yhteismetsän osakaskunta on erillinen oikeushenkilö. Näin ollen yksittäinen osakas ei ole vastuussa yhteismetsän tekemisistä. (Havia 2012, 7.)

Yhteismetsän käyttöä ja hallintoa koskevat perussäännökset ovat yhteismetsälaisissa (109/2003). Yhteismetsään liittyvistä kiinteistötoimituksista ja yhteisistä alueista säädetään kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995). Metsän hoitoon ja käyttöön liittyvistä kysymyksistä määrätään metsälaisissa (1093/1996).

### **3.2 Yhteismetsien taustaa**

Suomen ensimmäinen yhteismetsä perustettiin vuonna 1887. Yhteismetsiä perustettiin 1800- ja 1900-luvuilla pääasiassa viranomaislähtöisesti. Tuolloin perustetut yhteismetsät liittyivät lähinnä lisämaiden muodostamiseen ja uusjakoihin sekä sotien jälkeisen asutustoiminnan järjestämiseen. Yhteismetsiä on syntynyt myös jonkin verran Maanmittauslaitoksen suorittamien tilusjärjestelyjen yhteydessä (Havia 2012, 8).

Kiinteistönmuodostamislain 10. luvun uudistamisesta vuonna 1997 alkaen on ollut mahdollista perustaa yhteismetsiä metsänomistajien omilla sopimuksilla. Sopimus pohjainen perustaminen yleistyi kuitenkin vasta vuoden 2003 jälkeen, jolloin yhteismetsälain uudistuksessa laadittiin perustamista selventäviä säännöksiä. Ennen 2003 tehtyjä lakimuutoksia muodostetut yhteismetsät ovat kaikki perustettu viranomaisaloitteisesti. Lakimuutoksen myötä erityisesti sukujen ja sijoittajien sopimus pohjaiset yhteismetsät ovat yleistyneet. (Kiviniemi ym. 2008, 6.)

Yhteismetsiä voidaan luokitella niiden syntyhistoriaa kuvaaviin ryhmiin. Mitään virallisluontoista luokittelua ei kuitenkaan ole olemassa. Kaikkia yhteismetsiä

koskee sama lainsäädäntö, joskin tiettyjä menettelyjä on säädetty erikseen koskemaan vain 1997 jälkeen sopimus pohjaisesti perustettuja yhteismetsiä. (Havia 2012, 8.)

### **3.3 Yhteismetsän perustaminen**

Vuonna 2003 tehdyn yhteismetsälakiuudistuksen jälkeen syntyneet yhteismetsät perustuvat kiinteistöjen omistajien tekemiin keskinäisiin sopimuksiin. Tästä perustamissopimuksesta säädetään kiinteistönmuodostamislain 10. luvussa ja yhteismetsälain 5. pykälässä. Kyseisissä lainkohdissa säädetään, miten yhteismetsän perustamisen on edettävä. Yhteismetsä on tarkoitettu pysyväksi ratkaisuksi. Sen purkaminen on teoriassa mahdollista, mutta käytännössä vaikeaa. (Havia 2012, 10.)

Perheen tai suvun metsien muuttaminen yhteismetsäksi on yleisin tapa perustaa yhteismetsä. Toimenpidettä ei lasketa luovutukseksi, joten siitä ei määrätä varainsiirtoveroa eikä luovutusvoittoveroa (KHO:2002:83). Verovapaus edellyttää, ettei perustamisen yhteydessä makseta minkäänlaisia rahakorvauksia metsäalueen tai siihen sisältyvien oikeuksien siirtymisestä yhteismetsälle. (Havia & Pettersson 2015, 24.)

Metsänomistaja voi liittää perustettavaan tai jo olemassa olevaan yhteismetsään kaiken metsäomaisuutensa tai osan niistä. Mikäli metsänomistaja liittää yhteismetsään kaikki metsänsä, muodostetaan hänelle niin sanottu haamutila, johon yhteismetsäosuus kuuluu. Haamutila tosin voidaan muodostaa siinäkin tapauksessa, jossa metsänomistajalle jää vielä liittämisen jälkeenkin metsäaluita. (Havia 2012, 10.)

### **3.4 Hallinto ja päätöksenteko**

Yhteismetsän osakkaat muodostavat osakaskunnan ja osakaskunnan kokous on yhteismetsän korkein päättävä elin. Osakaskunnan toimintaa varten on laadittava ohjesääntö, jonka Metsäkeskus vahvistaa. Ohjesääntö on laadittava yhteismetsälain mukaisesti. Mikäli ohjesäännössä on ristiriitaisuuksia yhteismetsälain kanssa, noudatetaan siltä osin lakia. Ohjesääntö ei saa millään tavalla loukata osakkaiden tasavertaisuutta. Yhteismetsälain 16. pykälässä määrätään

asiat, jotka ohjesäännön tulee vähimmillään sisältää. (Kiviniemi ym. 2008, 10-11.)

Osakaskunnan kokouksessa päätettävistä asioista säädetään yhteismetsälain 8. pykälässä. Laissa myös säädetään, että osakaskunnan kokous on pidettävä vähintään kerran vuodessa. Yhteismetsän päätöksenteko on demokraattista. Osakaskunnan kokouksen päätökseksi tulee useimmiten se mielipide, joka on saanut eniten ääniä. Joissakin tapauksissa yhteismetsälaki vaatii tietyn suuruisen määräenemmistöpäätöksen. Määräenemmistövaatimus tulee kyseeseen, jos päätettävä asia kohdistuu yhteismetsän alueeseen tai se on yksittäisen osakkaan kannalta erityisen merkittävä. (Kiviniemi ym. 2008, 11.)

Osakaskunnan kokouksen yksi tärkeimmistä tehtävistä on valita yhteismetsälle hoitokunta. Hoitokunnan tehtävänä on huolehtia yhteismetsän käytännön toiminnasta. Hoitokunnalle kuuluvat tehtävät on määritelty yhteismetsälaisissa. Hoitokunnan tehtävät voidaan määritellä ohjesäännössä vielä yksityiskohtaisemmin. Hoitokunta päättää osakaskunnan kokouksen hyväksymien toimintaa ohjaavien asiakirjojen puitteissa yhteismetsän asioista. Toimintaa ohjaavilla asiakirjoilla tarkoitetaan metsäsuunnitelmaa, toimintasuunnitelmaa ja talousarviota. (Havia 2012, 21.)

Hoitokunnan jäsenten vähimmäis- ja enimmäismäärästä on säädetty yhteismetsälaisissa. Lain mukaan hoitokunnan koko voi olla 3-15 jäsentä. Yhteismetsälle voidaan hoitokunnan sijaan tai lisäksi valita yksi tai useampi toimitsija. Jos yhteismetsällä on hoitokunnan sijaan toimitsija, toimitsijasta on voimassa sama, mitä hoitokunnasta säädetään. (Yhteismetsälaki 109/2003, 26 §.)

### **3.5 Talous**

Yhteismetsiltä vaaditaan kahdenkertainen kirjanpito ja tilinpäätös. Kirjanpito tulee hoitaa kirjanpitolain vaatimusten mukaisesti. Tilinpäätös laaditaan kirjanpitolain (1336/97) ja yhteismetsälain mukaisesti. Tilinpäätös käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen. (Havia 2012, 45.)

Kirjanpitolaki antaa yhteismetsälle mahdollisuuden itse päättää tilikaudestaan. Tavallisimmin yhteismetsät käyttävät tilikautena kalenterivuotta tai hakkuuvuotta. Hakkuuvuodella tarkoitetaan aikaväliä 1.7. - 30.6. Tilikauden pituus on siis 12 kuukautta. Toimintaa aloitettaessa tai lopetettaessa tai tilinpäätöksen ajankohtaa muutettaessa, tilikausi saa olla lyhyempi tai pidempi, kuitenkin enintään 18 kuukautta (Kirjanpitolaki 1336/1997, 4. §).

Suurilta yhteismetsiltä vaaditaan tilintarkastus. Vuonna 2007 voimaan tullut tilintarkastuslaki vapautti pienet yhteismetsät tilintarkastusvelvollisuudesta. Tilintarkastus on pakollinen, jos yhteismetsän liikevaihto tai sitä vastaava tuotto ylittää 200 000 euroa kahtena peräkkäisenä tilikautena (Tilintarkastuslaki 1141/2015, 2. §).

Yhteismetsän tuotto muodostuu vuosittain jaettavasta ylijäämästä ja mahdollisesta osuuden arvonnoususta. Ylijäämä jaetaan osakkaille heidän omistussuhteensa suhteessa. Ylijäämä jaetaan sille, joka omistaa osakaskiinteistön ylijäämän jakopäätöshetkellä. (Yhteismetsälaki 109/2003, 32. §, 49. §.)

### **3.6 Verotus**

Tuloverolain mukaan (1992/1535, 5. §) yhteismetsä luetaan yhteisetuudeksi. Yhteisetuus on erillinen verovelvollinen. Yhteismetsän osakkaille jaettava ylijäämä ei ole saajalleen veronalaista tuloa, eikä sitä näin ollen tarvitse ilmoittaa osakkaan henkilökohtaisessa veroilmoituksessa. Yhteismetsien veroaste laski vuoden 2017 alusta ja se on nyt 26,5 %. Veroaste on sama riippumatta verotettavan tulon määrästä (Jauhiainen 2017, 17).

Yhteismetsä maksaa ennakkoveroa edellisen tilikauden tuloksen mukaisesti. Yhteismetsien tulee toimittaa veroilmoitus enintään neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Veroilmoitus annetaan lomakkeella 6. Yhteismetsät ovat arvonlisäverovelvollisia, jos tilikauden liikevaihto ylittää 10 000 €. Liikevaihdon suuruus määrittää, kuinka usein ilmoitus oma-aloitteisista veroista tulee antaa. Suuret yhteismetsät ovat yleensä kuukausi-ilmoitusmenettelyssä. (Havia 2012, 52.)

Yhteismetsän perustamista tai siihen liittymistä ei korkeimman hallinto-oikeuden ennakkoratkaisun mukaan (83/2002) katsota luovutukseksi. Näin ollen yhteismetsän perustamisesta ei tule varainsiirtoveroseuraamuksia. Tämä edellyttää, ettei perustamisessa tai liittämistilanteessa suoriteta rahakorvauksia.

Yhteismetsään liitettävän tilan mahdolliset käyttämättömät metsävähennykset siirtyvät yhteismetsälle. Yhteismetsä voi hyödyntää metsävähennystä samalla tavalla kuin yksittäinen metsänomistajakin. Sama pätee myös poistamattomiin menojäännöksiin tie- ja ojahankkeiden sekä metsätalouden rakennusten osalta. Näille siirtyville veroetuuksille voidaan määrittää arvo ja ne on mahdollista hyvittää liitetyn tilan entiselle omistajalle. Tämän tyyppisistä hyvityksistä ja niiden periaatteista on hyvä sopia yhteismetsän perustamis- tai liittämissopimuksessa. (Havia 2012, 54.)

## **4 SUVUN/PERHEEN YHTEISMETSÄN PERUSTAMINEN**

### **4.1 Edellytysten arviointi**

Suvun tai perheen yhteismetsälle on tyypillistä osakkaiden vähäinen määrä ja useimmiten pienehkö pinta-ala. Tämän tyyppisissä yhteismetsissä päätökset tehdään suvun tai perheen kesken.

Suvun/perheen yhteismetsän perustamisen yleisimmät motiivit ovat:

- metsien säilyminen suvun omistuksessa
- kevyempi verotus
- metsätilan pirstoutumisen ehkäiseminen
- sukupolvenvaihdoksen helpompi toteuttaminen
- perillisten metsäasioiden hoidon helpottaminen

Yhteismetsien keskikoko on noin 1 650 hehtaaria ja mediaani asettuu noin 420 hehtaariin (Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri 2017). Suvun yhteismetsän tyypillinen koko on 100-500 hehtaaria. Lähtökohtaisesti tätä pienemmät yhteismetsät eivät ole tarkoituksenmukaisia. Pohdittaessa taloudellisesti järkevän yhteismetsän minimikokoa, tulee tarkastella myös muita muuttujia. Mikko Pekonen selvitti diplomityössään (2014) yhteismetsän minimikokoa. Taloudellisesti

kannattavan yhteismetsän minimikoko muuttuu olosuhteiden ja puuston muutosten mukana. Pinta-alan tarkastelu tarvitsee tuekseen muun muassa kasvuolosuhteita ja puusta maksettavaa hintaa kuvaavan muuttujan.

Hallinnosta aiheutuvien kulujen vuoksi yhteismetsän toiminnan harjoittaminen kovin pienellä pinta-alalla ei ole mielekästä. Havian mukaan (2016, 238) Pienikin yhteismetsä voidaan toki muodostaa, jos aikomus on kasvattaa pinta-alaa heti perustamisen jälkeen. Maanmittauslaitoksen perustamistoimitukselle nimellä toimitusinsinööri arvioi jokaisen perustettavan yhteismetsän tarkoituksenmukaisuuden. Toimitusinsinööri myös viime kädessä päättää, kuinka pieni yhteismetsä on mahdollista muodostaa. (Havia 2012, 10.)

Suvun yhteismetsän perustamisen edellytyksiä arvioitaessa on syytä kiinnittää huomiota myös hallinnon järjestämiseen. Hallintoa ja käytännön toimintaa pyörittämään valitaan usein hoitokunnan sijaan toimitsija. Toimitsijan tehtävät ohjautuvat yleensä henkilölle, joka on hoitanut kyseisen suvun tai perheen metsäasioita jo ennen yhteismetsän perustamista. Toimitsijan tai hoitokunnan jäsen ei tarvitse olla yhteismetsän osakas. Näin ollen tehtävään voidaan valita myös täysin ulkopuolinen henkilö. Tärkeintä kuitenkin on, että toimitsijan valintaa on jo ennalta mietitty ja kyseisellä henkilöllä on valmiuksia ja halu toimia kyseisessä tehtävässä.

#### **4.2 Omistusjärjestelyt osana yhteismetsän perustamista**

Yhteismetsän perustamisen yhtenä tavoitteena voi olla tilan säilyttäminen suvun hallussa. Tämän tavoitteen toteutuminen edellyttää sukupolvenvaihdoksen toteuttamista – ennemmin tai myöhemmin. Vaikka yhteismetsän perustamisvaiheessa ei vielä mitään konkreettisia omistusjärjestelyjä tehtäisikään, kannattaa asioita miettiä jo tulevaisuutta silmällä pitäen. Muodostamistoimituksen aikana yhteismetsän osakkaat pääsevät vaikuttamaan muun muassa osakastilojen muodostamiseen. Tässä vaiheessa voidaan jo ennakoita tulevaisuutta ja muodostaa yhteismetsän osakastilat ja niiden määrä tarkoituksenmukaisesti, tulevia sukupolvenvaihdoksia silmällä pitäen. (Havia & Pettersson 2015, 26.)

Metsätilan sukupolvenvaihdos on suunniteltava aina tapauskohtaisesti. Myös se, kannattaako sukupolvenvaihdos toteuttaa ennen vai jälkeen yhteismetsän perustamisen, on tapauskohtaista. Tyypillinen metsänomistusjärjestely yhteismetsän perustamisvaiheessa on yhteisomistuksen purkaminen. Kuolinpesä tai yhtymämuotoinen metsänomistus on usein tarkoituksenmukaista purkaa yhteismetsän muodostamistoimituksen yhteydessä. Purkamisen toteutustapa riippuu siitä, onko kyseessä kuolinpesä vai yhtymä. Lopputuloksena kummassakin tapauksessa entinen yhteisomistaja omistaa oman osakaskiinteistön, johon kuuluu osuus yhteismetsään. (Havia & Pettersson 2015, 26-27.)

Sukupolvenvaihdostapahtumaan liittyvä neuvonta on vaativaa. Metsistään luopuvia ja jatkavia metsänomistajia täytyy osata kuunnella ja kartoittaa kokonaisuustilanne. Oleellisinta on ottaa asiakkaiden tarpeet ja toiveet huomioon ja kyetä hahmottamaan kokonaisuus. Metsien pirstomiseen johtavia toimenpiteitä pyritään välttämään. Mahdolliset sukuriidat eivät ratkea yhteismetsässä, vaikka siinä päätökset tehdäänkin enemmistö päätöksinä. Näin ollen riittäisää perheen/suvun yhteismetsää ei kannata perustaa. (Havia & Kivimäki 2016, 14.)

Verosuunnittelun merkitys korostuu, etenkin arvokkaan metsäomaisuuden kohdalla. Veroilta ei voi kokonaan välttyä, mutta ”tarpeettomien” verojen maksuunpano voidaan välttää. Yhteismetsäneuvoneuvontaa tarjoavien toimijoiden olisi syytä olla perillä sukupolvenvaihdosasioista ja niihin liittyvistä verokysymyksistä.

### **4.3 Yhteismetsään liitettävien metsien arvonmääritys**

Yhteismetsään liitettävien tilojen arvo täytyy selvittää. Lähtökohtaisesti arvonmäärityksessä tukeudutaan metsäammattilaisen laatimaan tila-arviolaskelmaan. Metsätilojen arvonmäärityksen merkitys korostuu jos yhteismetsään liitettävillä tiloilla on eri omistajat. Tilojen arvonmääritys on tärkeää, sillä sen perusteella määritetään kunkin osakkaan osuus yhteismetsästä (Kiviniemi ym. 2008, 7).



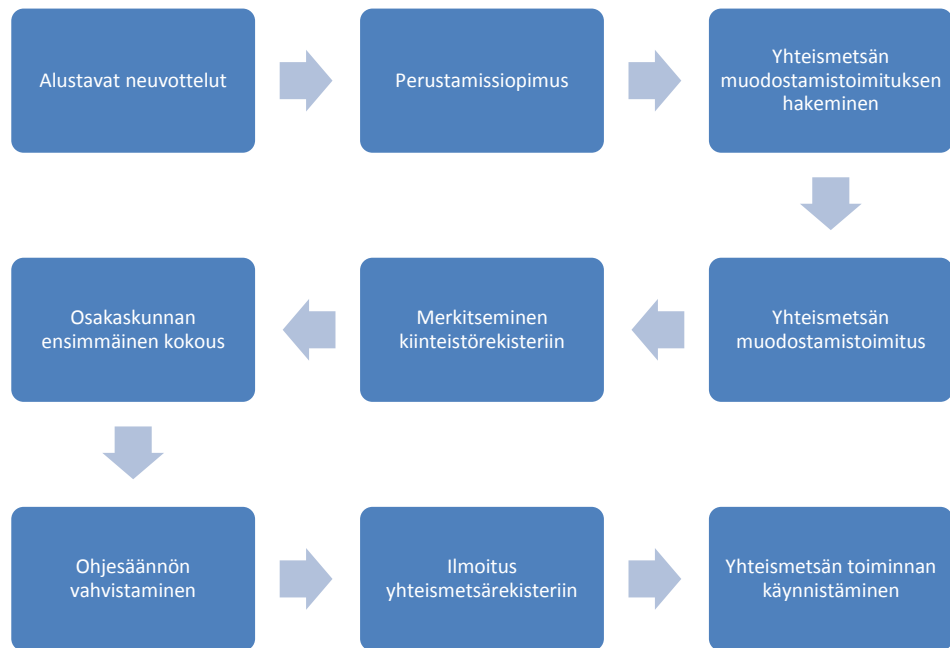
Suvun tai perheen yhteismetsä muodostetaan usein kuolinpesän tai yhtymän tiloista. Tällaisessa tapauksessa osakkaiden omistusosuudet (ilman omistusjärjestelyjä) säilyvät yhteismetsässäkin samoina. Tällöin metsätilan arvolla ei yksittäisen osakkaan näkökulmasta ole suurta merkitystä. Metsätilojen arvolla ei ole suurta merkitystä silloinkaan, kun yhteismetsä muodostetaan yhden omistajan metsistä.

Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri määrittelee, millaisia alueita voidaan liittää yhteismetsään. Muun muassa mahdollisten peltojen, rakennuspaikkojen ja rakennusten soveltuvuus yhteismetsään harkitaan tapauskohtaisesti. Toimitusinsinööri vastaa myös siitä, ettei kenenkään varallisuusasema yhteismetsän muodostamisen johdosta heikkene, eikä kenenkään oikeutta loukata. Huomattava on myös se, ettei yhteismetsän perustamisessa loukata mahdollisen pantinhaltijan tai verottajan oikeuksia. Näin ollen yhteismetsään liitettäviä tiloja ei voida arvioida alakanttiin, esimerkiksi tulevien sukupolvenvaihdosten verovaihtuksia minimoiden. (Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995, 97. §.)

#### **4.4 Yhteismetsän perustamissopimus ja muodostamistoimitus**

Yhteismetsän muodostamista varten osakkaiden on allekirjoitettava perustamissopimus. Ennen perustamissopimuksen allekirjoitusta on osakkaiden syytä perehtyä huolella yhteismetsän luonteeseen ja toimintaperiaatteisiin. Erityisesti yhteismetsälakiin on tässä vaiheessa syytä tutustua tarkasti. On tärkeää, että yhteismetsän perustajat tietävät tarkkaan, mihin he ovat tosiasiallisesti ryhtymässä. (Kiviniemi ym. 2008, 6.).

Perustamissopimuksen allekirjoituksen jälkeen haetaan Maanmittauslaitokselta yhteismetsän muodostamistoimitusta. Yhteismetsän perustamisen vaiheet on kuvattu alla.



Kuva 1. Yhteismetsän perustamisen vaiheet (Havia 2012)

## 5 ALUEELLISEN YHTEISMETSÄN PERUSTAMINEN

### 5.1 Perustamisen erityispiirteet

Alueellisella yhteismetsällä tarkoitetaan tietyssä kunnassa, maakunnassa tai sitä laajemmalla alueella sijaitsevaa yhteismetsää. Alueelliselle yhteismetsälle on tyypillistä suuri pinta-ala ja osakkaiden suuri määrä. Osakkaina voi olla yksityisten metsänomistajien lisäksi myös yhteisöjä ja muita organisaatioita, kuten esimerkiksi kuntia, seurakuntia, yrityksiä ja Metsähallitus.

Isompien yhteismetsien perustaminen tapahtuu samojen säädösten mukaan kuin pienempienkin yhteismetsien. Käytännön erot suuren ja pienen yhteismetsän perustamisessa liittyvät lähinnä muodostamisprosessin laajuuteen. Osakkaita on paljon ja he ovat enemmän tai vähemmän toisilleen tuntemattomia. Yhteismetsään liitettävien tilojen arvioinnin merkitys ja arvioiden vertailukelpoisuus korostuu enemmän. Suurien yhteismetsien perustamisprosessi vaatii paljon erilaista tiedottamista. Tiedotuksen toteuttamista onkin syytä miettiä tarkkaan ja laatia jo prosessin alkuvaiheessa asianmukainen tiedotussuunnitelma.

Suuren yhteismetsän perustaminen vaatii luonnollisesti myös enemmän aikaa. Suurehkon alueellisen yhteismetsän perustaminen kestää noin kaksi vuotta. Eniten aikaa vievät metsätila-arvioiden laatiminen ja muodostamistoimitus maastotöineen. Metsätila-arviot ja muodostamistoimituksen maastotyöt pyritään tekemään lumettomana aikana. Nämä kaksi työvaihetta ovat yleensä niin isoja kokonaisuuksia, että niitä on vaikea sovittaa samalle vuodelle.

## **5.2 Kokemukset alueellisten yhteismetsien perustamisista**

Joissakin Metsäkeskuksen hallinnoimissa EU-hankkeissa on metsätilaraken-  
netta onnistuttu kehittämään yhteismetsien avulla. Muun muassa Etelä- ja Poh-  
jois-Pohjanmaalla ja Etelä-Savossa on hanketyön puitteissa perustettu kunta-  
kohtaisia ja laajempiakin yhteismetsiä. Ensimmäinen Metsäkeskuksen hanke-  
työllä perustettu kuntakohtainen yhteismetsä aloitti toimintansa Kauhavalla  
vuonna 2011. Kauhavan yhteismetsän perustajina olivat Kauhavan kaupunki ja  
joukko yksityisiä metsänomistajia. Yhteismetsän pinta-ala aloitusvaiheessa oli  
noin 1 500 hehtaaria. Tämän jälkeen Etelä-Pohjanmaalla on perustettu yhteis-  
metsät Kauhajoelle, Soiniin, Alajärvelle ja Lappajärvelle. Kaikkia näitä yhteis-  
metsiä yhdistää kunnan aloitteellisuus ja mukanaolo osakkaana.

Kuntakohtaisia yhteismetsäselvityksiä on tehty myös muun muassa Seinäjo-  
ella, Kurikassa ja Alavudella. Näissä kunnissa yhteismetsä ei kuitenkaan saa-  
nut tarpeeksi suurta kannatusta yksityisten metsänomistajien keskuudessa. Yh-  
teismetsän pinta-alaa ei kertynyt tarkoituksenmukaista määrää, joten perusta-  
mistoimista luovuttiin toistaiseksi.

## **5.3 Yhteisöt yhteismetsien osakkaina**

Erilaisista yhteisöistä varsinkin kunnat ja seurakunnat ovat potentiaalisia yhteis-  
metsien osakkaita. Kunnilla ja seurakunnilla voi olla suuretkin määrät metsä-  
omaisuutta, jota ne voisivat halutessaan liittää perustettavaan yhteismetsään.

Yhteisöjen ja yhteismetsän verokohtelussa on merkittäviä eroja. Esimerkiksi  
kuntien tulovero puun myynnistä voi olla vain muutamia prosentteja. Yhteismet-

sän verokanta puolestaan on 26,5 %. Erot yhteisöjen ja yksityisten metsänomistajien verotuksessa on mahdollista huomioida laskennallisesti yhteisöjen tilan arvossa. Yhteismetsä omistusmuotona toisi myös muutoksia metsän käyttöä koskevaan päätöksentekoon. Tämä ja yhteismetsän hakkuisiin liittyvä kestävyysperiaate voivat osaltaan jarruttaa yhteisöjen osallistumista yhteismetsän perustamiseen.

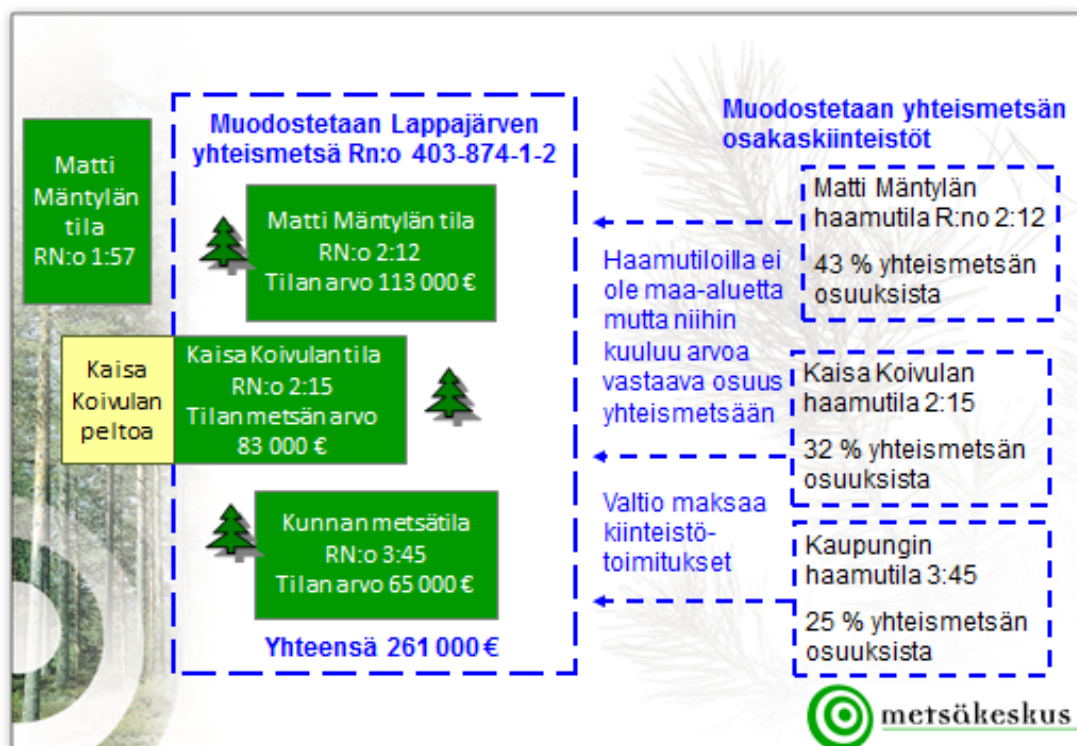
Yhteismetsä omistusmuotona tarjoaa yhteisöille myös etuja. Esimerkiksi valtion kemera-tuet on mahdollista saada yhteismetsässä myös yhteisön osuuteen. Itsenäisinä metsätalouden harjoittajina yhteisöt eivät kyseistä tukea saa. Yhteismetsän suurempaa verokantaa kompensoi myös yhteisöverojen palautukset ja metsätalouden aktiivisuuden lisääntyminen. Yhteismetsän harjoittama aktiivinen metsien käyttö luo työtä ja toimeentuloa aluetalouteen. Kuntien kannattaisikin olla mukana yhteismetsähankkeissa jo pelkästään elinkeinojen kehittämisen vuoksi. Esa Lappalainen selvitti opinnäytetyössään (2015) yhteisöjen halukkuutta liittää metsiään perustettaviin uusiin yhteismetsiin. Johtopäätöksissään Lappalainen toteaa päättäjien tiedonpuutteen olevan yksi osasy s yhteisöjen haluttomuuteen yhteismetsän perustamisessa. Tähän ongelmaan löytyy ratkaisu yhteismetsätiedotuksen kehittämisestä.

Kunnan yhteismetsäosakkuus koetaan muiden osakkaiden näkökulmasta positiiviseksi. Asiaa on selvitetty palautekyselyin muun muassa Kauhavan ja Kauhajoen yhteismetsissä. Kunnan mukanaolon koettiin tuovan yhteismetsän toimintaan vakautta ja uskottavuutta. Näin ollen kunnan osakkuus voi omalta osaltaan ratkaisevasti edistää uuden yhteismetsän syntymistä.

Jotta yhteismetsä voisi saada kestävänsä metsätalouden rahoitustukea, tulee yhteismetsän osuuksista vähintään puolet olla luonnollisten henkilöiden omistuksessa. Toisin sanoen yhteisöjen osuus tulisi jäädä alle puoleen, jos yhteismetsä mieli saada Kemera-tukea metsänhoitoon. Kemera-tuen merkitys metsätaloudessa on sen verran merkittävä, että asia on syytä ottaa yhteismetsää perustettaessa huomioon.

## 5.4 Omistusjärjestelyt osana yhteismetsän perustamista

Metsätilojen sukupolvenvaihdokset ja muut omistusjärjestelyt kytkeytyvät usein yhteismetsän perustamiseen. Vaikka perustamisvaiheessa ei vielä mitään konkreettisia omistusjärjestelyjä tehtäisikään, kannattaa asioita miettiä jo tulevaisuutta silmällä pitäen. Muodostamistoimituksen aikana yhteismetsän osakkaat pääsevät vaikuttamaan muun muassa osakastilojen muodostamiseen. Tässä vaiheessa voidaan jo ennakoida tulevaisuutta ja muodostaa osakastilat tarkoituksenmukaisesti, tulevia sukupolvenvaihdoksia silmällä pitäen. Seuraavasta kuvasta voidaan hahmottaa osakastilojen (haamutilojen) muodostamisen.



Kuva 2. Yhteismetsän perustaminen ja osakaskiinteistöjen muodostus (Metsäkeskus 2015)

Tyypillinen metsänomistusjärjestely yhteismetsän perustamisvaiheessa on yhteisomistuksen purkaminen. Kuolinpesä tai yhtymämuotoinen metsänomistus on usein tarkoituksenmukaista purkaa yhteismetsän muodostamistoimituksen yhteydessä. Purkamisen toteutustapa riippuu siitä, onko kyseessä kuolinpesä vai yhtymä. Kuolinpesä muutetaan verotusyhtymäksi perinnönjakosopimuk-

sella. Jos pesän osakkaana on leski, tehdään ennen perinnönjakoa ositus. Verotusyhtymä voidaan purkaa osakkaiden keskinäisellä jakosopimuksella. Mikäli jakotavasta ei päästä sopimukseen, voidaan yhtymä purkaa yhteishalkomisena (Koponen 2015, 162.)

Yhteisomistuksia kuten kuolinpesä tai metsäyhtymä ei välttämättä tarvitse purkaa yhteismetsän muodostamisen yhteydessä. Kuolinpesä voi hallita yhteismetsän osakastilaa ja yhtymä voi sitä omistaa. Näin ollen yhteismetsän ylijäämä tilitetään kuolinpesän tai yhtymän tilille, josta se edelleen jaetaan osakkaille tai ollaan jakamatta. Mikäli yhteisomistukselle ei ole jatkossa erityistä tarvetta, kannattaa yhteisomistukset purkaa. Tällöin entinen kuolinpesän tai yhtymän osakas omistaa jatkossa oman osakaskiinteistön, johon kuuluu osuus yhteismetsään.

Metsätilan sukupolvenvaihdos on suunniteltava aina tapauskohtaisesti. Se, kannattaako sukupolvenvaihdos toteuttaa ennen vai jälkeen yhteismetsän perustamista, on myös tapauskohtaista. Isojen yhteismetsien perustamisessa törmätään lähes väistämättä erilaisiin sukupolvenvaihdostapauksiin. Tämän vuoksi on hyvä varautua tilanteeseen riittävällä asiantuntijaresurssilla. Asiakaspalvelun kannalta olisi parasta, jos yhteismetsän perustamisessa neuvovilla henkilöillä olisi asiantuntemusta sukupolvenvaihdoksista.

## **5.5 Perustamisedellytysten arviointi**

Aloite yhteismetsän perustamiseen voi tulla yhteisöiltä, yksityisiltä maanomistajilta tai jostain muualta. Aloitteen tekijänä voi myös toimia jokin organisaatio. Tulee aloite yhteismetsän perustamiseen sitten mistä tahansa, kannattaa yhteismetsän perustamisen edellytyksistä tehdä alkukartoitus. Alkukartoituksen tarkoituksena on arvioida tietyn alueen potentiaalia yhteismetsän perustamista ajatellen. Oleellisimpia tarkastelun kohteita ovat metsänomistajien määrä ja tilarakenne sekä mahdollisten yhteisöjen kiinnostus yhteismetsän perustamisesta.

## **5.6 Yhteistyökumppaneita tarvitaan**

Verkostoitumisen ja yhteistyökumppaneiden merkitys yhteismetsän perustamisessa on erittäin tärkeää. Tärkeimpiä yhteistyökumppaneita ovat eri yhteisöt, Maanmittauslaitos ja metsäalan toimijat. Heti alkuvaiheessa on syytä varmistaa, että kaikki yhteistyökumppanit ovat yhteismetsän perustamisen takana, ja omalta osaltaan ajavat yhteistä asiaa. Yhteismetsähankkeen kannalta kaikkein vahingollisinta olisi se, että joku keskeisimmistä sidosryhmistä vastustaa hanketta ja viestii siitä negatiiviseen sävyyn.

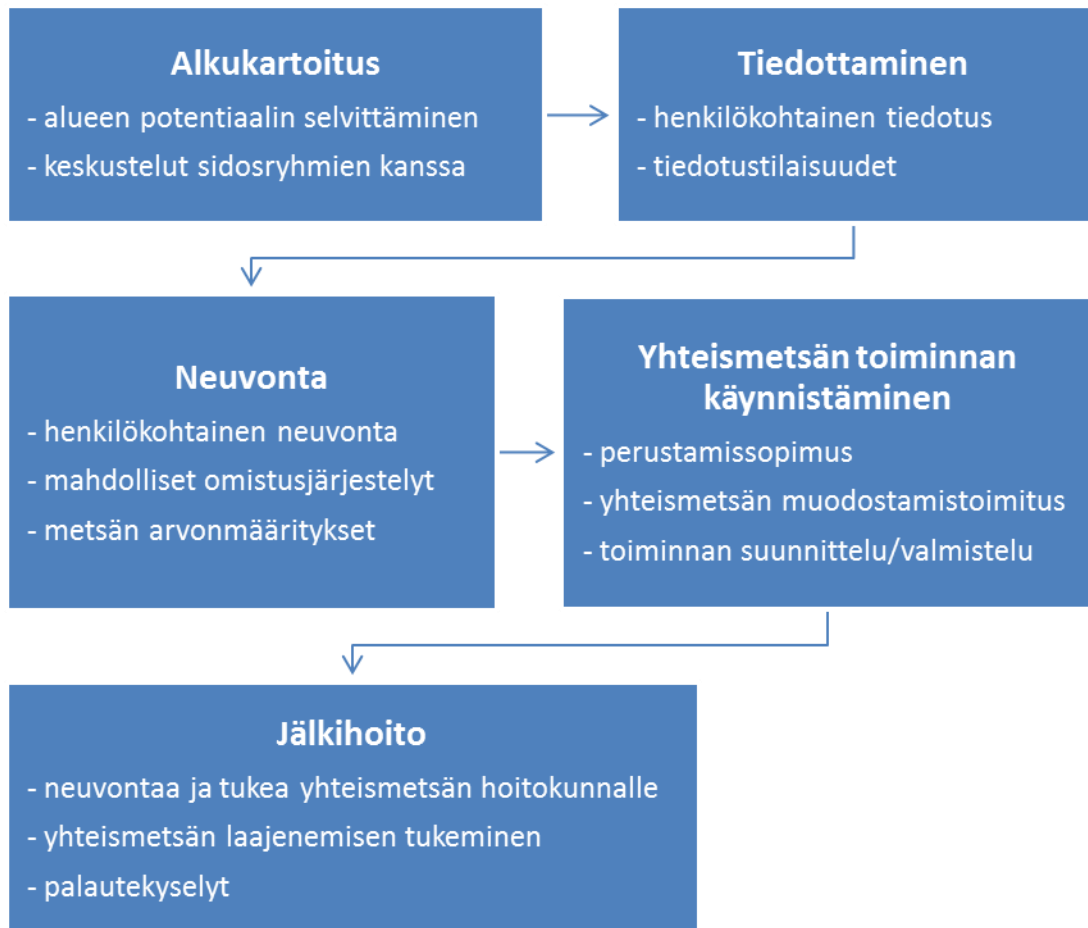
Maanmittauslaitoksella on yhteismetsän perustamisprosessissa lähinnä viranomaisrooli. Maanmittauslaitos toteuttaa muodostamistoimituksen ja sen neuvonnallinen rooli korostuu etenkin yhteismetsän muodostamistoimituksen aikana.

Metsänhoitoyhdistys on metsänomistajien etujärjestö. Paikallinen metsänhoitoyhdistys on vahva alueellinen toimija ja vaikuttaja. Metsänhoitoyhdistyksen kanssa kannattaa keskustella yhteismetsän perustamisesta jo heti alkukartoitusvaiheessa. Yhteismetsähankkeen kannalta olisi hyvin suotavaa, että metsänhoitoyhdistys suhtautuu asiaan myönteisesti.

## **6 PERUSTAMISEN VAIHEET KÄYTÄNNÖSSÄ**

### **6.1 Testattu toimintamalli**

Alueellisen yhteismetsän perustamisen vaiheisiin kuuluvat alkukartoitus, tiedottaminen, neuvonta, yhteismetsän toiminnan käynnistäminen ja jälkitoimenpiteet. Edellä mainitut perustamisen vaiheet ja niiden sisältämät asiat selviävät tarkemmin seuraavasta kuvasta:



Kuva 3. Suuren alueellisen yhteismetsän perustamisen käytännön vaiheet

Yhteismetsän perustaminen voidaan oletettavasti toteuttaa monellakin eri tavalla. Metsäkeskus on ollut mukana perustamassa useampaa suurehkoa yhteismetsää. Seuraavassa kuvataan metsäkeskuksessa toteutettu ja hyväksi havaittu toimintamalli. Malli kuvaa kuntavetoisen yhteismetsän perustamista yhden kunnan alueelle.

## 6.2 Alkukartoitus

Aloite yhteismetsän perustamiseen voi tulla esimerkiksi kunnalta tai joltain yksityiseltä metsänomistajalta. Jos aloitetta ei tule suoraan yhteismetsän perustajilta, voi esimerkiksi Metsäkeskus toimia asiassa niin sanotusti tunnustelijana. Yhteismetsän perustamisen kannalta potentiaalisia kuntia kannattaa lähestyä ja keskustella asiasta suoraan päättäjien kanssa. Jos kunnan johto suhtautuu asiaan positiivisesti, on yhteismetsäasia tarpeen saattaa kaikkien kyseisen kunnan päättäjien tietoon. Parhaiten tämä tiedotus onnistuu esimerkiksi kunnanhallituksen kokouksen yhteydessä.



Kunnille suunnatussa tiedottamisessa kannattaa painottaa yhteismetsän positiivisia vaikutuksia aluetalouteen. Tiedotuksen tukena on hyvä käyttää erilaisia laskelmia muun muassa työllisyysvaikutuksista yms. (liite 1). Sanomattakin on selvää, että myös negatiiviset asiat kerrotaan rehellisesti. Näitä ovat muun muassa yhteismetsän suurempi veroprosentti verrattuna kunnan omaan puunmyyntiverotukseen. Tämän haitta voidaan tarvittaessa laskennallisesti huomioida kunnan metsätilojen arvossa.

Yhteismetsätiedottamisen tavoite tässä vaiheessa, on saada kunta tekemään päätös jatkoselvityksestä. Päätöksessään kunta sitoutuu liittämään tietyn määrän metsäänsä perustettavaan yhteismetsään. Tässä vaiheessa ei vielä tarvitse tietää liitettävien metsäalueiden tarkkaa sijaintia. Päätöksessä tulisi kuitenkin käydä ilmi liitettävä pinta-ala ja se, että kyseessä on keskivertometsää. Tämä sulkee pois epäilyt siitä, että kunta liittäisi yhteismetsään vain vähäpuustoisia alueita. Kunnan päätöksen pohjalta aloitetaan selvitys, jossa kartoitetaan muiden metsänomistajien kiinnostus perustaa yhteismetsä yhdessä kunnan kanssa. Tässä kohtaa tarvitaan joku toimija, joka ottaa yhteismetsäselvityksen hoitaakseen. Toimijana voi hyvin olla esimerkiksi Metsäkeskus jonkun hallinnoimansa metsätilarakennehankkeen puitteissa.

Yhteismetsäselvitys on nyt vaiheessa, jossa lähdetään kartoittamaan yksityisten metsänomistajien kiinnostusta liittyä perustettavaan yhteismetsään. Tämä vaihe sisältää paljon asiakaskontakteja ja neuvontaa.

### **6.3 Tiedottaminen**

Suuren alueellisen yhteismetsän perustaminen vaatii runsaasti tiedotusta. Tiedottaminen kokonaisuutena on niin laajaa, että siitä kannattaa laatia tiedotussuunnitelma. Tiedotussuunnitelman tulee vastata kysymyksiin; mitä tiedotetaan, kenelle, miten ja milloin? (liite 2) Yhteismetsähankkeessa suurin osa tiedottamispanoksesta kohdistetaan metsänomistajiin.

Kuntakohtaisen yhteismetsän perustamisessa tiedotuksen kohderyhmäksi rajataan tietyn kunnan metsänomistajat. Riittää, että vain metsä sijaitsee kyseisessä kunnassa - metsänomistajan asuinpaikalla ei ole väliä. Metsäkeskuksen asiakastietokanta Ahjo ja Maanmittauslaitoksen ylläpitämä kiinteistörekisteri ovat käyttökelpoisia osoitetietojen poiminnassa. Metsänomistajien osoitteiden hakukriteereiksi asetetaan metsän sijaintikunta. Lisäksi yhtenä kriteerinä on syytä käyttää myös pinta-alaa. Osoitehausta kannattaa rajata pois kaikkein pienimmät metsäpinta-alat, jolloin esimerkiksi pelkkien tonttien omistajat jäävät pois. Minimi pinta-alaksi on usein asetettu vähintään 5 hehtaaria.

Tieto uuden kuntakohtaisen yhteismetsän perustamisesta ja siihen liittymismahdollisuudesta on saatava metsänomistajien tietoon. Asiasta on syytä järjestää paikkakunnalla ainakin yksi tiedotustilaisuus. Tämän lisäksi pyritään metsänomistajille lähettämään henkilökohtaiset tiedotteet. Tiedotustilaisuus ja henkilökohtainen tiedote muodostavat näin yhteismetsätiedotuksen rungon. Medialle ja etenkin metsänomistajille suunnattua tiedottamista tarvitaan koko yhteismetsähankkeen ajan ja sen jälkeenkin. Alueellisen yhteismetsän perustamiseen liittyvä tiedotus voidaan jakaa seuraavasti:

- Alkukartoitukseen liittyvä tiedottaminen.
- Hankkeen etenemisestä tiedottaminen tuleville yhteismetsän osakkaille ja medialle.
- Yhteismetsän toiminnan käynnistymistä tukeva tiedotus.
- Yhteismetsän toimintaa ja laajenemista tukeva tiedotus.

#### **6.4 Henkilökohtainen tiedote**

Tiedotteen tavoitteena on kertoa uuden yhteismetsän perustamisesta ja siihen liittymismahdollisuudesta sekä kartoittaa asiasta kiinnostuneet metsänomistajat. Kiinnostuneiden kartoittamiseksi voidaan tiedotteen liitteeksi laittaa vastauslomake ja palautuskuori. (Liite 3). Jos tiedote toimitetaan sähköpostilla, tulee kiinnostuksen ilmaiseminen ohjeistaa riittävän hyvin.

Metsäkeskuksen saaman asiakaspalautteen perusteella voidaan todeta, että etenkin vanhimmat asiakkaat arvostavat eniten henkilökohtaista kirjettä. Asiallisesti laadittu henkilökohtainen tiedotekirje onkin paras tapa lähestyä iäkkäitä metsänomistajia.

Tiedottamisesta syntyy aina kuluja. Käytettävissä olevat resurssit asettavat omat rajoitteensa tiedotuskanavien valinnalle ja niiden käytön laajuudelle. Jos taloudelliset resurssit tiedottamiselle ovat tiukat, voi kohderyhmää tietyltä osin pienentää. Tiedottamista kannattaa kuitenkin suunnata kuolinpesille ja metsäyhtymille sekä kaikille sukupolvenvaihdosta pohtiville metsänomistajille. Kokemustemme mukaan etenkin etämetsänomistajat ovat myös potentiaalisia yhteismetsään liittyjiä. Tyypillinen alueelliseen yhteismetsään liittyjä onkin kaupungissa asuva iäkäs metsänomistaja, jonka perillisillä ei ole haluja/valmiuksia omatoimiseen metsänhoitoon.

## **6.5 Tiedotustilaisuus**

Tiedotustilaisuuden paikkaa valitessa kannattaa huomiota kiinnittää sijaintiin ja saavutettavuuteen. Osallistujia voi paikkakunnasta riippuen olla runsaastikin, joten tilojen kapasiteetti tulee mitoittaa riittäväksi. Myös mahdollisten tarjoilujen järjestäminen asettaa omat vaatimuksensa tiedotustilaisuuden pitopaikalle.

Seuraavaksi on syytä miettiä, kuinka tiedotustilaisuudesta tiedotetaan. Tiedotustilaisuuden ajankohta tulee ilman muuta mainita metsänomistajille lähetettävissä henkilökohtaisissa tiedotteissa. Lehti-ilmoitus paikallislehdessä toimii myös hyvin. Hyväksi havaittu tapa on laittaa ilmoitus lehteen kaksi viikkoa ennen tilaisuutta ja saman ilmoituksen toisto 1-2 päivää ennen tilaisuutta. Tietoisuus asiasta leviää tietysti paremmin, jos ilmoitellaan paikallislehden lisäksi myös maakuntalehdissä ja mahdollisissa ilmaisjakelulehdissä. Lehti-ilmoittelu kuitenkin aina maksaa, joten käytettävät resurssit asettavat tiedotukselle omat rajoitteensa.

Radiomainontaa kannattaa mahdollisuuksien mukaan käyttää lehti-ilmoituksen tukena. Radiomainonta on suhteellisen edullista ja se tavoittaa yleensä hyvin

kohdeyleisönsä. Huomiota tulee kiinnittää riittävään toistomäärään ja esitysaikoihin.

Sosiaalinen media on saavuttanut merkittävän aseman tiedonvälityskanavana ja sen merkitys kasvaa koko ajan. Tiedon välitys sosiaalisessa mediassa on tehokasta ja edullista, joten sitä kannattaa pyrkiä hyödyntämään myös yhteismetsähankkeissa. Joissakin Metsäkeskuksen nuorille ja naismetsänomistajille suunnatuissa koulutushankkeissa sosiaalinen media on toiminut jopa päätiedotuskanavana.

Median edustus tiedotustilaisuudessa on luonnollisesti toivottavaa ja siihen kannattaa pyrkiä. Toimittajat tulisi kutsua tiedotustilaisuuteen hyvissä ajoin – noin pari viikkoa ennen tilaisuutta. Kutsun mukana lähetetään asianmukainen lehdistötiedote.

## **6.6 Yhteismetsä herättää kiinnostusta**

Kun laajamittainen yhteismetsätiedotus on saatu käyntiin, alkaa metsänomistajilta ja medialta tulla yhteydenottoja asiaan liittyen. Etenkin paikallinen media voi olla hyvinkin kiinnostunut uuden yhteismetsän perustamisaikeista ja mahdollinen kunnan mukanaolo lisää mielenkiintoa entisestään. Median kiinnostuksesta kannattaa ottaa täysi hyöty irti ja ”rummuttaa” asiaa täysillä. Mitä laajemmin yhteismetsäasia mediassa esiintyy, sitä paremmin se myös tavoittaa kohderyhmän. Median hyödyntämisellä edistetään siis paikallisen yhteismetsän perustamista, mutta samalla edistetään yhteismetsän positiivisen imagon muodostumista.

Tässä vaiheessa osa tiedottamisen kohteena olleista metsänomistajista aktivoituu. Puhelin soi ja sähköpostiin saapuu asiaan liittyviä kyselyjä. Henkilökohtaisten tiedotteiden mukana lähetettyjä vastauslomakkeita palautuu postissa. Yhteismetsästä kiinnostuneet metsänomistajat on syytä kirjata huolella muistiin esim. Excel-taulukkoon. Myös ei-kiinnostuneet ja mahdolliset negatiiviset palautteet kannattaa kirjata ylös.

Yhteismetsään liittymistä harkitsevan metsänomistajan on oltava perillä siitä, mihin hän on ryhtymässä. Yksi tiedotekirje ei vielä riitä antamaan metsänomistajalle riittävästi tietoa yhteismetsästä ja sen toiminnasta. Siksi alueellisesta yhteismetsähankkeesta kiinnostuneille tulee lähettää lisätietoa. Tätä varten Metsäkeskuksessa on koostettu tietopaketti, joka sisältää runsaasti lisätietoa yhteismetsästä. Tätä tietopakettia on lähetetty kaikille yhteismetsähankkeesta kiinnostuneille.

Yhteismetsään liittymisestä kiinnostuneet metsänomistajat muodostavat ydinryhmän, jonka kanssa ollaan tiiviissä yhteistyössä koko perustamisprosessin ajan. Asiakastietojen hallinnan merkitys korostuu juuri tämän ydinryhmän osalta. Ensiarvoisen tärkeää on pysyä perillä yhteismetsään liitettäväksi tarkoitetuista metsistä. Jotkut haluavat liittää yhteismetsään kaiken metsäomaisuutensa ja joku vain osan tiloista/palstoista. Joku taas voi haluta lohkaista yhteismetsään liitettävästä tilasta itselleen esim. rakennuspaikan tms. Kaikki metsänomistajien toiveet ja vaatimukset on siis oltava tarkkaan tiedossa, jotta kokonaisuus pysyy kasassa.

## **6.7 Omistusjärjestelyt ennen yhteismetsän perustamista**

Yhteismetsään liittymisestä kiinnostuneiden metsänomistajien tarpeet ja tavoitteet vaihtelevat. Monia metsänomistajia kiehtoo syystäkin yhteismetsäosakkuuden vaivattomuus. Vaivattomuutta arvostavat eritoten iäkkäät metsänomistajat ja kaukana metsistään asuvat. Taustalla on usein myös huoli metsätilan tulevaisuudesta ja sukupolvenvaihdosasiatkin alkavat monella olla ajankohtaisia. Yhteismetsästä kiinnostuneiden joukossa on yleensä mukana myös kuolinpesiä ja metsäyhtymiä.

Sukupolvenvaihdosta suunnittelevien metsänomistajien kohdalla tulee kysymykseen sen toteutusajankohta. Toisin sanoen, tehdäänkö jotain sukupolvenvaihdokseen liittyviä omistusjärjestelyjä jo ennen yhteismetsän perustamista vai vasta sen jälkeen. Tähän ei ole olemassa mitään kaavamaisia ratkaisumalleja, vaan asiaa täytyy tarkastella aina tapauskohtaisesti. Jos jotain omistusjärjestelyjä päädytään tekemään ennen yhteismetsän perustamista, tulee tarvittaviin

toimenpiteisiin ryhtyä pikaisesti. Tällä tavalla varmistetaan, että mahdolliset omistusjärjestelyt eivät viivästytä yhteismetsän perustamisaikataulua.

Lahjoituksena tapahtuvassa sukupolvenvaihdoksessa ei ole suurta merkitystä sillä, toteutetaanko se ennen vai jälkeen yhteismetsän perustamisen. Kuitenkin suuresta metsäomaisuudesta luopuminen vähitellen on tarkoituksenmukaisempaa tehdä vasta yhteismetsän perustamisen jälkeen. Tällöin vältetään metsäalueiden pirstomiselta.

Jos sukupolvenvaihdos toteutetaan kaupalla ja halutaan saada uutta metsävähennyspohjaa, kannattaa kaupat tehdä ennen yhteismetsän perustamista. Yhteismetsän perustamisen jälkeisestä yhteismetsäosuuskaupasta ei synny metsävähennysoikeutta. Yhteismetsään liitettävän tilan mahdollinen käyttämätön metsävähennyspohja siirtyy yhteismetsälle. Siirtyvä metsävähennyspohja voidaan hyvittää metsänomistajalle hänen yhteismetsäosuuksien määrässä. (Havia & Pettersson 2015.)

Kuolinpesien ja metsäyhtymien kohdalla tulee useimmiten kysymykseen yhteisomistuksen purku ennen yhteismetsään liittymistä. Tämä onnistuukin näppärästi yhteismetsän muodostamistoimituksen yhteydessä. Purkutoimiin on kuitenkin syytä ryhtyä aikoinaan, jotta tarvittavat lainhuudot yms. saadaan kuntoon ennen yhteismetsän muodostamistoimituksen päättymistä.

Kuolinpesällä voi olla vahvistettu metsätalouden tappio. Tappiota ei kuitenkaan voida siirtää perustettavaan yhteismetsään. Jos kyseessä on merkittävän suuri tappio, kuolinpesän kannattaa huomioida tämä ennen yhteismetsään liittymistä. Käytännössä kuolinpesän tulisi tehdä puukauppa, jonka tuloista tappion voi vähentää. (Havia 2012, 15.)

## **6.8 Yhteismetsään liitettävien metsien arvonmääritys**

Yhteismetsään liitettävien tilojen arvonmääritys on tärkeä osa perustamisprosessia. Tila-arvioiden pohjalta määritellään yhteismetsäosuuksien jakautuminen osakkaiden kesken. Arviosta selviää tilan metsätaloudellinen arvo. Yhteismetsään liitettävä tila voi sisältää myös jotain muita erityisarvoja esim. maa-

aineksien ottoalueita tai rantarakennuspaikkoja (Verohallinto 2010). Tämänkaltaisten erityisalueiden arvosta kannattaa hankkia erillinen arviolausunto. Yhteismetsään liitettäviin tiloihin saattaa myös kohdistua käyttämätöntä metsävähennyspohjaa ja/tai poistamattomia tie- ja ojapoistoja. Kyseiset veroetuudet siirtyvät yhteismetsälle ja niistä saatava hyöty nostaa luovutetun tilan arvoa. Siirtyviä veroetuja ei kuitenkaan automaattisesti huomioida tilan arvossa, vaan niistä täytyy sopia erikseen. (Havia 2012.)

Yhteismetsäosuuksien määrittämisessä ydinasia on oikeudenmukaisuus. Yhteismetsätoimituksissa toimitusinsinöörin tehtävänä on tarkistaa, että osuudet on määritelty oikein ja että siinä ei loukata kenenkään oikeutta. Paras olisi perustamisprosessin alkuvaiheessa määritelty oikeudenmukainen, avoin ja läpinäkyvä arviointimenetelmä, jonka mukaisesti yhteismetsäosuuksien arvo määräytyy sekä perustamisvaiheessa että myöhempinäkin vuosina yhteismetsässä.

Yhteismetsään liitettävien alueiden arvo tulee selvitetäväksi viimeistään Maanmittauslaitoksen toteuttamassa muodostamistoimituksessa. Tila-arviot on kuitenkin syytä tehdä jo ennen perustamissopimuksen solmimista. Näin varsinkin tapauksissa, joissa osakkaita on paljon, eivätkä he tunne toisiaan. Jos yhteismetsään liitettäviä metsiä on tarpeeksi ja ne muodostavat tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden, voidaan siirtyä arvonmäärittäsvaiheeseen.

Uusien yhteismetsien perustamisten yhteydessä on arvonmäärittäys useimmiten toteutettu summa-arvomenetelmällä. Myös tuottoarvomenetelmää on alettu käyttää tässä yhteydessä. Tuottoarvomenetelmä puolustaa paikkaansa eritoten liityttäessä suurempiin yhteismetsiin. Esa Ärölä (2015) Maanmittauslaitokselta on laatinut erinomaisen julkaisun eri arvonmäärittäysmenetelmistä.

Metsätila-arvioissa tärkeintä on niiden vertailukelpoisuus. Vertailukelpoisuuden varmistamiseksi kaikki arviot tulee hankkia samalta organisaatiolta. Ihanteellisin tilanne olisi, jos yksi ja sama henkilö laatisi arviot kaikille yhteismetsään liitettäville tiloille.

Yhteismetsän perustamisessa tarvittavat tila-arviot voidaan hankkia kilpailuttamalla työ keskitetysti. Tässä vaiheessahan on tieto yhteismetsään liitettävistä metsistä ja niiden sijainnista. Metsäkeskus ei harjoita liiketoimintaa, joten se voi luontevasti avustaa tila-arviourakan kilpailuttamisessa. Tila-arvioiden tarjouspyynnön sisältö kannattaa miettiä tarkkaan. Sisältö tulee muotoilla niin, että sen pohjalta saadut tarjoukset ovat vertailukelpoisia. Täytyy myös muistaa mainita, että lopullinen arvioitava pinta-ala voi vielä laskea jos joku metsänomistaja jättäytyy hankkeesta. Urakan toteutumiselle tulee lisäksi asettaa joku vähimmäispinta-alarajoite. Metsäkeskus on muutaman kerran avustanut tila-arvioiden kilpailutusta muun muassa Etelä-Pohjanmaalla. Silloin käytössä ollut tarjouspyyntö löytyy liitteestä 4.

Tila-arviourakan tarjouksien käsittelyyn on syytä ottaa mukaan myös yhteismetsän tulevia osakkaita tai heidän edustajiaan. Suuresta osakasjoukosta ei liene tarkoituksenmukaista kutsua paikalle kaikkia, vaan muutama riittää. Lappajärven yhteismetsän tila-arviotarjouksia käsittelemässä oli Metsäkeskuksen edustajan lisäksi kunnan edustaja ja yksityisten metsänomistajien edustaja. Tällä kokoonpanolla käsiteltiin saadut tarjoukset ja valittiin niistä paras.

Seuraavaksi täytyy selvittää, tilaavatko kaikki yhteismetsästä kiinnostuneet tila-arvion. Kiinnostuneille lähetetään tila-arvion tilauslomake palautuskuorineen (liite 5). Tila-arviosta syntyvää kustannusta ei kateta valtion varoista, vaan jokainen metsänomistaja maksaa sen itse. Tässä kohtaa joku kiinnostunut saattaa vielä jättäytyä ulos hankkeesta. Yhteismetsästä tosissaan kiinnostuneet ovat yleensä valmiita maksamaan arvionsa.

Ennen tila-arvioinnin aloittamista on syytä järjestää palaveri arvion tekijän kanssa. Palaverissa käydään läpi arvioiden teolle asetetut erityisvaatimukset ja muut siihen liittyvät asiat.

Tila-arvioiden valmistuttua kaikkien arvioiden avaintiedot syötetään Excel-taulukkoon yhteenvetolaskelmia varten (liite 6). Taulukosta saatavien tunnuslukujen pohjalta laaditaan jokaiselle tulevalle yhteismetsän osakkaalle henkilökohtainen tuottoarviolaskelma (liite 7). Tuottoarviosta selviää, kuinka paljon osakas



saa vuosittain tuloja yhteismetsästä. Lisäksi laaditaan yhteenveto perustettavan yhteismetsän alustavista metsävaratiedoista (liite 8). Kaikki edellä mainitut laskelmat lähetetään metsänomistajille varsinaisen tila-arvion ohessa. Laskelmien tarkoitus on toimia pohjana lopullisen liittymispäätöksen tekemiselle. Tässä vaiheessa joku metsänomistaja voi vielä jättäytyä pois yhteismetsähankkeesta. Mahdollisen pois jättäytymisen syynä voi olla esimerkiksi näkemuserot tilan käyvistä arvosta.

## **6.9 Yhteismetsän perustamissopimus**

Yhteismetsän perustamissopimus on kirjallinen sopimus, jonka perustajat allekirjoittavat (liite 9). Perustamissopimuksen liitteenä tulee olla ehdotus yhteismetsän ohjesäännöksi. Ohjesäännöksi riittää tässä vaiheessa luonnos, jonka metsänomistajat ovat jo aiemmin saaneet tietopaketin yhteydessä. Ohjesääntö viimeistellään lopulliseen muotoonsa perustamisprosessin loppuvaiheessa. Suomen metsäkeskuksesta on mahdollista saada malliohjesääntö (liite 10).

Jos yhteismetsään liitettävillä tiloilla on käyttämätöntä metsävähennystä ja/tai poistamatonta menojäännöstä tie- ja ojahankkeissa, siirtyvät kyseiset veroetuet yhteismetsälle. Näiden siirtyvien veroetuksien arvo voidaan huomioida etuuksia luovuttaneen metsänomistajan tilan arvossa. Jos näin päätetään menetellä, tulee asia kirjata myös perustamissopimukseen.

Perustamissopimuksen allekirjoituspaikaksi sopii luontevasti yhteismetsän kotipaikkakunta. Sopimus voidaan ilmoittaa olevan allekirjoitettavana tietyllä aikavälillä esimerkiksi kunnantalolla. Yhteismetsän tulevat osakkaat asuvat usein hyvinkin laajalla alueella, joten sopimuksen allekirjoitus voidaan hoitaa myös valtakirjamenettelyllä. Kaukana asuvien osakkaiden puolesta sopimuksen allekirjoituksen voi hoitaa esimerkiksi paikallisen metsänhoitoyhdistyksen toiminnanjohtaja.

Perustamissopimuksen allekirjoitusta varten tuleville yhteismetsän osakkaille lähetetään tiedote. Tiedotteessa kerrotaan allekirjoituksen suorittamiseen liittyvät vaihtoehdot ja ajankohdat. Tiedotteen mukana toimitetaan myös tarvittavat valtakirjat palautuskuorineen (liite 11).

## **6.10 Yhteismetsän muodostamistoimitus**

### **6.10.1 Toimituksen hakeminen**

Kun yhteismetsän tulevat osakkaat ovat selvillä ja perustamissopimus allekirjoitettu, voidaan hakea yhteismetsän muodostamistoimitusta. Muodostamistoimitusta voidaan toki hakea jo ennen perustamissopimuksen allekirjoitustakin. Yhteismetsän perustaminen etenee kuitenkin varmemmalla pohjalla, kun perustamissopimus tehdään ensin. Toimitusta haetaan maanmittaustoimituslomakkeella, jolla haetaan myös normaalit lohkomis- ja halkomistoimitukset. Toimituksen hakijaksi riittää yksikin osakas, joten kaikkien osakkaiden tietoja ei hakulomakkeelle tarvitse kirjata. Toimituksen hakemiseen valtuutettu henkilö kannattaa kirjata jo yhteismetsän perustamissopimukseen.

Muodostamistoimituksessa vahvistetaan yhteismetsän alue, osakaskiinteistöt ja niiden osuuksien suuruudet. Toimituksessa vahvistetaan myös yhteismetsään kohdistuvat rasitteet ja sitä palvelevat rasiteoikeudet sekä käsitellään tilojen yhteisalueosuudet ja kiinnitykset. (Maanmittauslaitos 2017.)

### **6.10.2 Perinteinen yhteismetsän muodostamistoimitus**

Suuren alueellisen yhteismetsän muodostamistoimitus toteutetaan samalla ohjeistuksella kuin pienemmänkin yhteismetsän. Suurin ja näkyvin ero on toimituskokousten määrä. Suuremmissa yhteismetsissä muodostamistoimitus sisältää yleensä kaksi toimituskokousta, kun pienemmissä riittää usein yksi kokous. Muodostamistoimituksen aloituskokous on luonteeltaan informatiivinen, siinä käydään läpi alkutilanne ja selostetaan mitä aiotaan tehdä ja kartoitetaan osakkaiden toiveet. Loppukokouksessa käsitellään toimituksessa suoritettujen toimenpiteet ja todetaan toimitus päättyneeksi.

Toimituskokoukset ovat hyviä tilaisuuksia kartoittaa tulevien yhteismetsän osakkaiden tarpeita ja toiveita yhteismetsän muodostamiseen liittyen. Toimituskokousten yhteydessä on oiva tilaisuus valmistella yhteismetsän toiminnan käynnistämiseen liittyviä asioita. Tällaisia asioita ovat muun muassa ohjesäännön valmistelu ja hoitokuntatyöstä kiinnostuneiden kartoittaminen. Toimituskokouksen lopuksi kannattaakin pyrkiä järjestämään aikaa näiden kokoukseen

kuulumattomien asioiden käsittelyä varten. Toimituskokouksiin eivät kaikki asianosaiset aina pääse paikalle, joten myös poissaolevien kanta olisi hyvä selvittää. Tämä onnistuu esimerkiksi toteuttamalla kirjekysely, liittyen ohjesäännön viimeistelyyn ja hoitokunnan muodostamiseen (liite 12).

Muodostamistoimitus etenee tehtävään nimetyn toimitusinsinöörin johdolla. Toimitus vaatii lähes aina myös lumettomana aikana suoritettavia maastotöitä. Maastotyöt ovat lähinnä rajamerkkien sijainnin tarkistusmittauksia ja mahdollisia lohkomistoimituksia.

Yhteismetsän muodostamiseen liittyvät kustannukset katetaan valtion varoista. Yksittäiselle osakkaalle ei yleensä synny kuluja. Poikkeuksena tästä mainittakoon kadonneet rajapyykit, joiden uudelleen rakentaminen vaatii rajankäyntejä. Mahdolliset rajankäyntikustannukset veloitetaan kaikilta asianosaisilta, eli yleensä osakkaalta ja hänen metsätilansa rajanaapureilta. Kustannusten jakautumisen periaatteet voidaan tapauskohtaisesti sopia toisinkin.

Yhteismetsälle siirtyvät mahdolliset veroetuudet tulee huomioida muodostamistoimituksessa. Näitä veroetuuksia voivat olla käyttämättömät metsävähennykset ja poistamattomat menojäännökset (tie- ja oja) sekä mahdollinen yhteisöjen erilaisen verotuksen huomioiminen. Mikäli näiden etujen siirtymisestä on päätetty hyvittää metsänomistajia, tulee hyvityksen määrä laskea viimeistään muodostamistoimituksessa. Maanmittauslaitos on kehittänyt laskentakaavat, joilla siirtyvien veroetuuksien arvo määritetään. Etuuskien arvo lisätään yhteismetsään liitettävän tilan arvoon. Näin menetellen, siirtyvien veroetuuskien hyvitys toteutuu osakkaan suurempana osuutena yhteismetsästä.

Yhteismetsän muodostamistoimituksen jälkeen yhteismetsä merkitään kiinteistörekisteriin, jolloin yhteismetsän osakaskunnasta tulee oikeushenkilö. Rekisterimerkintä on merkityksellinen taitekohta, jossa yhteismetsään liitettäviin tiloihin kohdistuvat vastuut ja velvoitteet siirtyvät metsänomistajilta yhteismetsälle. Tässä kohtaa muun muassa verottaja tulkitsee yhteismetsän perustetuksi.

### **6.10.3 Kevennetty yhteismetsän muodostamistoimitus**

Edellä kuvailtua perinteistä yhteismetsän muodostamistoimitusta voidaan joissain tapauksissa keventää. Kevennetyssä toimitusmenettelyssä rajapisteiden tarkastusmittaukset jätetään varsinaisen toimituksen ulkopuolelle. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että maastotyöt tehdään vasta toimituksen jälkeen, kun keuliosuhteet sen mahdollistavat. Tällä tavalla toimittaessa muodostamistoimituksen kesto lyhenee selvästi ja yhteismetsä pääsee aloittamaan varsinaisen toimintansa aiemmin. Kevennettyä muodostamistoimitusta voidaan käyttää, mikäli toimitusinsinööri arvioi olemassa olevat kiinteistörekisteritiedot riittäviksi. Rekisteritieto on riittävä, jos sen tarkkuus riittää tilusten arviointiin ja toimituksen oikeudenmukaiseen läpivientiin. Kevennetyn toimituksen käyttö edellyttää myös asianosaisten hyväksyntää.

Käytännöt mahdollisten rajankäyntien osalta eroavat myös perinteisen ja kevennetyn muodostamistoimituksen välillä. Perinteisessä toimituksessa rajankäynnit tehdään aina kun siihen ilmenee tarvetta. Kevennetyssä toimitusmallissa rajankäynnit jätetään toimituksen ulkopuolelle ja niitä tehdään vain maanomistajan hakemuksesta.

## **6.11 Yhteismetsä aloittaa toimintansa**

### **6.11.1 Toiminnan aloituksen valmistelu**

Kiinteistörekisteriin merkinnän jälkeen yhteismetsä on juridisesti perustettu ja vastuussa sille kohdistuvista velvoitteista. Tilanne on sikäli haastava, että yhteismetsä ei vielä tässä vaiheessa ole järjestäytynyt. Toisin sanoen yhteismetsällä ei ole vielä olemassa hoitokuntaa (tai toimitsijaa), joka vastaisi kaikista käytännön järjestelyistä ja yhteismetsän toiminnan pyörittämisestä. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että yhteismetsälle voi tulla laskuja, vaikkei varsinaista laskutusosoitetta ole vielä edes olemassa. Lisäksi yhteismetsän kassa on tässä vaiheessa vielä tyhjä ja tilikin avaamatta. Näihin käytännön ongelmiin voidaan kuitenkin varautua esimerkiksi pyytämällä yhteismetsälle kohdistuvien laskujen eräpäiviin lykkäystä. Yhteismetsän ensimmäistä puunmyyntiä voidaan myös valmistella ennakoon, jotta maksukyky saadaan nopeammin kuntoon.

Toinen huomionarvoinen asia on metsien vakuuttaminen. Yhteismetsän alue on vakuuttamaton siihen asti, kunnes hoitokunta saa asian järjestettyä. Vakuutusasia kannattaa ottaa puheeksi osakkaiden kanssa jo yhteismetsän perustamisvaiheessa. Jotkut vakuutusyhtiöt kykenevät tarjoamaan yhteismetsille väliaikaisia metsävakuutuksia ilman Y-tunnusta. Vakuutusasia lieneekin mahdollista hoitaa siten, ettei yhteismetsä olisi vakuuttamattomana hetkeäkään. Tätä mahdollisuutta ei tiettävästi ole missään kuitenkaan käytetty.

### **6.11.2 Osakaskunnan 1. kokous**

Maanmittauslaitos ilmoittaa yhteismetsän rekisteröinnistä Metsäkeskukselle. Metsäkeskuksen lakisääteinen tehtävä on kutsua osakaskunnan 1. kokous koolle kolmen kuukauden kuluessa ilmoituksen saamisesta (kutsumalli liitteessä 13). Kokous valitsee yhteismetsälle hoitokunnan ja vahvistaa tärkeimmät toimintaa ohjaavat asiakirjat. Käytännössä yhteismetsän osakaskunnan 1. kokous kyetään järjestämään aikaisintaan 2-3 viikon kuluttua yhteismetsän rekisteröinnistä.

Yhteismetsän osakaskunnan 1. kokoukseen on syytä valmistautua huolella. Tärkeimpiä valmisteltavia asioita ovat ohjesääntö, toimintasuunnitelma, talousarvio, metsäsuunnitelma sekä osakas- ja äänestysluettelo. Mallit toimintasuunnitelmasta, talousarviosta ja äänestysluettelosta löytyvät liitteestä numero 14. Myös hoitokunnan valintaan kannattaa valmistautua aiemmin toteutetun kyselyn pohjalta. Yhteismetsän perustamista organisoinut henkilö voi luontevasti osakaskunnan suostumuksella esitellä kokouksessa edellä mainitut dokumentit. Samainen henkilö voi tarvittaessa toimia myös kokouksen sihteerinä.

Yhteismetsän osakaskunnan kokouksissa saatetaan joskus joutua äänestämään. Äänestyksen käytännön toteutuksesta vastaa yleensä hoitokunta. Osakaskunnan 1. kokouksessa ei äänestyksen toteutusta kuitenkaan kannata laskea vielä hoitokunnan varaan. Varminta on toimia niin, että yhteismetsän perustamista organisoineet henkilöt valmistautuvat tarvittaessa toteuttamaan äänestyksen. Äänestys toteutetaan osakas/äänestysluettelon pohjalta. Kokouk-

sen läsnäolijat kannattaa kirjata ylös heti ovella. Omat haasteensa äänestykseen tuovat muun muassa äänileikkuri, yhteisomistetut osakastilat ja valtakirjojen käyttö. Jos äänestyksen toteuttamisesta ei ole kokemusta, kannattaa sitä harjoitella ennalta, vaikka kuvitteellisessa kokoustilanteessa.

### **6.11.3 Yhteismetsän toiminta käynnistyy konkreettisesti**

Osakaskunnan 1. kokouksen jälkeen päästään käynnistämään yhteismetsän varsinainen toiminta. Kokouksessa valittu hoitokunta ottaa vastuun toiminnan käynnistämisestä ja alkaa toteuttamaan yhteismetsän päätarkoitusta – metsätalouden harjoittamista osakkaiden hyväksi. Hoitokuntaa tulee tässä vaiheessa ohjeistaa riittävästi, jotta yhteismetsän toiminta saadaan käyntiin sujuvasti. Ensimmäisessä toimintavuodessa on aina omat haasteensa. Tehtävää on alussa paljon ja hoitokunnan jäsenet voivat olla kokemattomia. Tämän vuoksi onkin tärkeää, että hoitokuntaa tuetaan riittävästi yhteismetsän toiminnan alkuvaiheessa. Yhteismetsän perustamisessa avustanut henkilö tai joku muu asiantuntijataho voi tarjota apuaan hoitokunnan ensimmäisissä kokouksissa. Hoitokunnat voivat kysyä käytännön toimintaohjeita myös muilta yhteismetsiltä, jotka ovat tässä parhaita asiantuntijoita.

Tärkeimpiä ja kiireellisimpiä yhteismetsän alkuvaiheen toimenpiteitä ovat Y-tunnuksen hakeminen ja pankkitilin avaaminen. Yhteismetsän kassa on yleensä alussa tyhjä, joten ensimmäinen puukauppa on syytä laittaa heti vireille. Myös metsäsuunnitelman hankinta kuuluu alkutoimenpiteisiin.

### **6.12 Jatkotoimenpiteet**

Valtio tukee yhteismetsän perustamista ja toimintaa muun muassa keveämmän tuloveron muodossa. Perustettujen yhteismetsien toivotaan olevan laajentumishaluisia ja avoimia myös uusille osakkaille. Lisämaiden osto ja uusien osakkaiden liittyminen tulee ottaa esille jo yhteismetsän perustamisen alkuvaiheessa ja niistä kannattaa tehdä kirjaukset ohjesääntöön ja toimintasuunnitelmaan. Ohjesääntöön voidaan hoitokunnan yhdeksi tehtäväksi sisällyttää kehittämis- ja laajentumissuunnitelman laatiminen. Liitteestä numero 15 löytyy Kauhavan yhteis-

metsän laatima kehittämis- ja laajenemissuunnitelma. Elinkeinojen kehittämisen näkökulmasta yhteismetsien laajenemisen tukeminen on omiaan parantamaan metsätilarakennetta ja pirstämään aluetaloutta. Yhteismetsien laajenemista tukevia toimenpiteitä kannattaakin pyrkiä sisällyttämään metsätilarakenteen kehittämishankkeisiin.

Yhteismetsien toiminnan kehittämistä ja laajenemista voidaan tukea eri tavoin. Yksi keino on järjestää yhteismetsän hoitokunnille ja toimitsijoille koulutusta. Yhtenä koulutuksen teemana voi olla uusien osakkaiden ottaminen osuuksia vastaan. Yhteismetsää ja sen toimintaa voidaan tehdä tunnetuksi järjestämällä niin sanottuja avoimien ovien päiviä. Yhteismetsään liittymismahdollisuudesta on lisäksi tiedotettu erityisellä kirjekampanjalla, jonka ohessa toteutettiin myös kysely liittymishalukkuudesta olemassa olevaan yhteismetsään. (Liite 16).

Yhteismetsään liittäessä metsänomistusmuoto muuttuu. Metsänomistaja voi liittää yhteismetsään koko metsäomaisuutensa tai vain osan siitä. Myös mahdolliset käyttämättömät metsävähennykset ja tietyt poistamattomat menojännökset siirtyvät yhteismetsälle. Joka tapauksessa muuttuneesta tilanteesta täytyy antaa selvitys verottajalle. Tämä asia unohtuu helposti, joten siitä on syytä muistuttaa metsänomistajia ja samalla ohjeistaa selvityksen tekeminen (liite 17).

### **6.13 Palautekysely**

Palautteen kerääminen, sen analysointi ja siihen reagoiminen on yksi palvelutoiminnan kehittämisen kulmakivistä. Metsäkeskus pyrkii asiakaspalautteen avulla jatkuvasti parantamaan yhteismetsäneuvontaa ja siihen liittyvää tiedotusta. Alueellisten yhteismetsien perustamisen jälkeen on Metsäkeskuksessa toteutettu palautekyselyjä. Muun muassa Kauhavan ja Kauhajoen yhteismetsien osakkaille on lähetetty kirjekysely, josta saatua palautetta on hyödynnetty yhteismetsätiedotuksen kehittämisessä. Kyseinen palautelomake löytyy liitteestä numero 18.

## 7 POHDINTA

### 7.1 Yhteismetsät eri toimijoiden näkökulmasta

Metsäalan toimijoiden suhtautuminen yhteismetsiin on kaksijakoista. Puuta ostavien tai sitä välittävien organisaatioiden toiminta helpottuu, kun usean eri metsänomistajan sijaan voidaan asioida yhden kanssa (yhteismetsän hoitokunta, toimitsija tai toiminnanjohtaja). Toisaalta yhteismetsiin liittyjissä saattaa olla kyseisten organisaatioiden jäsenasiakkaita. Tällöin mahdolliset palvelusopimukset raukeavat ja kyseiset metsäalueet ovat paremmin kilpailijoiden ulottuvilla. Jäsenten menettämisen pelkoa voi olla myös paikallisissa metsänhoitoyhdistyksissä. Toisaalta Metsänhoitoyhdistykset ovat potentiaalisia palveluntarjoajia yhteismetsille. Kokemus on osoittanut, että siellä missä yhteismetsiä on jo ennestään, toimijat suhtautuvat positiivisemmin myös uusiin yhteismetsiin.

Julkisyhteisöt kuten kunnat, seurakunnat ja valtio ovat viime vuosina aktivoituneet alueellisissa yhteismetsähankkeissa. Kyseisten yhteisöjen intressit yhteismetsien perustamisissa liittyvät lähinnä aluetalouden piristämiseen. Kaupallisista toimijoista esimerkiksi metsäyhtiö UPM:llä on omat alueelliset yhteismetsänsä, ja muutamat Metsänhoitoyhdistyksetkin ovat osakkaina mukana yhteismetsissä. Yhteismetsän perustamiseen liittyviä mahdollisia ennakkoluuloja hälventää se, ettei perustamista organisoivalla toimijalla ole asiassa taloudellisia intressejä. Tämän tyyppistä palautetta on saatu yksityisten metsänomistajien suunnalta. Parhaaseen lopputulokseen päästään, jos uuden yhteismetsän perustamista organisoii joku puolueeton toimija.

Uuden yhteismetsän perustaminen voi kestää parikin vuotta ja se vaatii paljon työtä. Perustamistoimiin pitäisi pystyä irrottamaan usean henkilökuukauden työpanos ja lisäksi erillinen taloudellinen panostus muun muassa viestintään. Tämän vuoksi yhteismetsän perustamiseen on vaikea löytää vetäjää toimijoista, etenkin jos tehtävä tulisi hoitaa oman työn ohessa. Erilaiset EU-rahoitteiset metsätilarakennehankkeet ovat yksi mahdollisuus saada lisäresurssia yhteismetsien perustamiseen ja niiden toiminnan kehittämiseen.



## 7.2 Yhteismetsä metsänomistusvaihtoehtona

Yhteismetsänomistus on kärsinyt jonkin verran kolhoosin maineesta. Tästä on päästy jo yli, joskin tämän tyyppiseen ajattelutapaan törmää toisinaan vieläkin. Ennakkoluulot johtuvat yleensä tietämättömyydestä tai periaatteellisesta asian vastustamisesta. Neutraali ja asiakaskeinen tiedotus ja neuvonta ovat parhaita keinoja vähentää yhteismetsiin liittyviä ennakkoluuloja. Tärkeintä on kyetä tunnistamaan asiakkaan tarpeet ja osata arvioida yhteismetsän soveltuvuus.

Suuri osa metsänomistajista asuu kaupungeissa kaukana metsistään. Oletettavasti etämetsänomistus lisääntyy entisestään. Etäisyys metsän ja asuinpaikan välillä asettaa omat haasteensa metsien omatoimiselle hoitamiselle. Lisäksi osalla metsänomistajista ei ole aikaa, kykyä tai haluakaan hoitaa metsiään itse. Metsäkeskuksessa on havaittu, että tyypillinen yhteismetsään liittyjä on kaupungissa asuva henkilö, joka arvostaa vaivatonta ja tuottavaa metsänomistusmuotoa. Hyvin usein nämä henkilöt myös suunnittelevat siirtävänsä metsäomaisuuttaan jälkipolville. Yhteismetsäosakkuus tarjoaa hyvän vaihtoehdon tähänkin tarpeeseen. Yhteismetsäosakkuuden kautta sukupolvenvaihdos on helpompi toteuttaa tasapuolisesti, ilman metsätilan pirstomista. Edellä mainitut metsänomistajien tarpeet ja metsänomistusrakenteen muutokset ovat omiaan lisäämään yhteismetsän suosiota myös jatkossa. Yhteismetsä on yksi metsänomistusmuoto muiden joukossa. Se ei missään nimessä sovi kaikille, mutta joillekin se on paras vaihtoehto.

## 7.3 Yhteismetsien tulevaisuuden näkymät

Yhteismetsien määrän lisääntyminen johtanee ajan mittaan yhteismetsien yhdistymisiin. Etenkin pienet ja toisiaan lähellä sijaitsevat yhteismetsät voisivat hyötyä fuusioista. Metsätilarakenteen kehittämisen näkökulmasta olisi hyvä, jos jokaisessa kunnassa olisi laajenemishaluinen yhteismetsä. Toisaalta suuri yhteismetsien määrä ei ole itsetarkoitus, etenkin jos niiden keskikoko jää pieneksi. Uusille yhteismetsille on vielä tilaa ja niitä tullaan varmasti perustamaan lisää. Kuitenkin metsätilarakenteen kehittämisen näkökulmasta panostusta tulisi suunnata jatkossa enemmän jo olemassa olevien yhteismetsien toiminnan ja laajenemisen tukemiseen.

Peltotilusjärjestelyjä on tehty paljon etenkin maamme länsirannikolla ja niitä tehdään edelleen. Peltotilusjärjestelyn tarkoituksena on muodostaa hajalleen pirstoutuneista peltoalueista tarkoituksenmukaisempia kokonaisuuksia. Tilusjärjestelyä on kokeiltu myös metsätilarakenteen kehittämiseen. Mikko Honkanen selvitti opinnäytetyössään (2008) metsätilusjärjestelyn kannattavuutta metsänomistajien ja metsäalan toimijoiden näkökulmasta. Selvityksen tulos osoitti, että maanomistajat ja toimijat pitivät metsiin kohdistuvaa tilusjärjestelyä kannattavana toimintana.

Metsätilusjärjestelyn yhteydessä voidaan perustaa myös uusi yhteismetsä. Tässä yhteydessä perustettu yhteismetsä voi merkittävästi parantaa tilusjärjestelyn lopputulosta. Yhteismetsän ja metsätilusjärjestelyn voidaankin katsoa tukevan hyvin toisiaan. Näin ollen metsätilusjärjestelyn yhteydessä olisi aina syytä selvittää myös yhteismetsän perustamisedellytykset.

## LÄHTEET

Havia, Pirjo & Pettersson, Harri. 2015. Yhteismetsän vero-opas. Tallinna: Metsäkustannus Oy.

Havia, Pirjo. 2011. Yhteismetsien laajentuminen – Uusia osakkaita, lisää metsää. Mikkelin ammattikorkeakoulu. Metsätalouden liiketoiminnan koulutusohjelma. Opinnäytetyö.

Havia, Pirjo. 2012 Yhteismetsä. Hämeenlinna: Metsäkustannus Oy.

Honkanen, Mikko. 2008. Metsätilusjärjestelyn vaikuttavuus ja kannattavuus. Mikkelin ammattikorkeakoulu. Metsätalouden liiketoiminnan koulutusohjelma. Opinnäytetyö.

Jauhiainen, Hannu. 2017. Metsäverokirja. Joensuu: Metsäkustannus Oy.

Kiinteistönmuodostamislaki. 554/1995.

Kirjanpitolaki. 1336/1997.

Kiviniemi Matti, Matilainen Jukka & Havia, Pirjo. 2008. Yhteismetsän perustaminen ja hallinto. Vammala: Vammalan kirjapaino Oy.

Kiviniemi, Matti & Havia, Pirjo. 2016. Sujuvasti seuraavalle. Latvia: Metsäkustannus Oy.

Koponen, Juha .2015. Kuolinpesän osakkaan opas. Helsinki: Verotieto Oy.

Korkein hallinto-oikeus .2002. 27.11.2002/3066 KHO:2002:83. WWW-dokumentti. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/vuosikirjat/2002/200203066?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=KHO%3A2002%3A83>. [viitattu 8.1.2017].

Lappalainen, Esa. 2015. Onko yhteisömetsistä yhteismetsien alkupääomaksi? Mikkelin ammattikorkeakoulu. Metsätalouden liiketoiminnan koulutusohjelma. Opinnäytetyö.

Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri. 25.11.2017

Maanmittauslaitos. 2017. Toimitusmenettelyn käsikirja. Yhteismetsän muodostaminen. Verkojulkaisu. [http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/9\\_yhteismetsa.pdf](http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/9_yhteismetsa.pdf). Ei päivitystietoja. Luettu 26.3.2017.

Metsäkeskus 2015. Powerpoint –esitys yhteismetsän perustamisesta.

Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio. Yhteismetsät-verkkosivusto. <http://www.tapio.fi/metsatietoa/yhteismetsat>. Ei päivitystietoa [viitattu 8.1.2017 - 26.3.2017].

Pekonen, Mikko 2014. Yhteismetsän minimikoko – metsätaloudellisen kannattavuuden näkökulma. Helsingin Aalto-yliopisto. Kiinteistötalouden koulutusohjelma. Pro gradu -tutkielma.

Tilintarkastuslaki. 1141/2015.

Verohallitus 2010. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. WWW-dokumentti. <http://www.vero.fi/nc/doc/download.asp?id=7897;610750>. Päivitetty 19.1.2017. Luettu 11.1.2017.

Yhteismetsälaki 109/2003. WWW-dokumentti. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/haku.php?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=Yhteismets%C3%A4laki>. Ei päivitystietoa. Luettu 16.12.2016 - 15.2.2017.

Ärölä, Esa 2015. Yhteismetsän ja yhteismetsäosuuden arvo. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro. 115. PDF –dokumentti. [https://mycourses.aalto.fi/pluginfile.php/96999/mod\\_resource/content/1/%C3%84r%C3%B6l%C3%A4%2C%20E.%202015.pdf](https://mycourses.aalto.fi/pluginfile.php/96999/mod_resource/content/1/%C3%84r%C3%B6l%C3%A4%2C%20E.%202015.pdf). Ei päivitystietoa. Luettu 25.2.2017.

## **METSÄTALouden TYÖLLISYYsVAIKUTUS LAPPAJÄRVELLÄ**

Seuraava arviolaskelma on tehty sillä olettamuksella, että metsien mahdollisuudet käytettäisiin 100 %:sesti hyväksi ja kaikki tarpeelliset hoitotyöt tehtäisiin. htv = henkilötyövuosi

- PUUNKORJUU (HAKKUUT JA METSÄKULJETUS) 16 htv
- PUUN KAUKOKULJETUS KÄYTTÖPAIKOILLE 3 htv
- METSÄNHÖITO- JA PERUSPARANNUSTYÖT 13 htv

**KAIKKI YHTEENSÄ 35 htv**

Viime vuosina hakkuumahdollisuuksista käytetty ja metsänhoitotöistä on tehty vain n. 70%. Todellinen metsätalouden työllistävyys on siis ollut viime vuosina vain **n. 25 htv**.

## Lappajärven yhteismetsäselvitys

Tiedotussuunnitelma

18.3.2013

1. Huhtikuu 2013, tiedotetaan hankkeen käynnistymisestä kaikkia Lappajärven alueella toimivia metsäkeskuksen ja metsänhoitoyhdistyksen toimihenkilöitä.

Kaikilla kunnassa toimivilla metsäkeskuksen ja metsänhoitoyhdistyksen toimihenkilöillä on oltava riittävät perustiedot asiasta ja velvoite huomioida yhteismetsästä kiinnostuneet metsänomistajat ja ohjata heidät eteenpäin selvityksen vastuuhenkilöiden puheille (Jarmo Mulari, Matti Saarenpää).

2. Päävastuu yhteismetsäselvityksen tiedotuksesta on Metsänomistus toimivaksi- hankkeen projektipäällikkö Jarmo Mularilla. Tiedotuksen yhteyshenkilö kunnasta on Kunnanjohtaja Tuomo Lehtiniemi. Yhteyshenkilö Metsänhoitoyhdistyksestä on metsänhoidonneuvoja Matti Saarenpää.
3. Tiedotekirjeet alueen metsänomistajille (kaikki Lappajärvellä yli 4 ha metsää omistavat)
  - Osoitteet Metsäkeskuksen asiakasrekisteristä Ahjosta: Kirjeiden määrä n. 850 kpl. Metsänomistus toimivaksi- hanke hoitaa postituksen.
  - Postituksen ajankohta vko. 17
  - Asiasta kiinnostuneet metsänomistajat palauttavat kyselylomakkeen toukokuun puoliväliin mennessä.

Kirjeen sisältö: Tiedotekirje, yhteismetsäesite, vastauslomake ja palautuskuori. Kirjeessä on myös ennakkotieto tulevista tiedotustilaisuuksista. Kiinnostuneille luvataan lähettää syventävää tietoa sisältävä ”lisätietopaketti”. Kirjeen allekirjoitukset; Lehtiniemi, Mulari, Saarenpää.

4. Lehtijutut, jatkuvaa

- **Aloitettaessa lehdistötiedote: vko. 17: Järviseudun Sanomat, Ykköset, Ilkka, Metsälehti, Järviradio, ym.**
- Metsäkeskuksen asiakaslehti

- Mhy:n asiakaslehti

#### Kevät 2013 (toukokuu)

- Tiedotustilaisuus metsänomistajille Lappajärvellä Kivitipussa to 23.5. klo. 18.
- Tietoa hankkeen etenemisestä myös kunnan luottamushenkilöille, (Lehtiniemi välittää tietoa)
- Netissä tapahtuva tiedotus ja materiaalit Metsäkeskuksen ja Mhy:n sivuille

#### 5. Kesäkuu 2013

- Heti alkukuusta tilannetiedote kyselyyn myönteisesti vastanneille metsänomistajille.
- Samassa tiedotteessa myös tietopaketti yhteismetsästä (syventävää tietoa, ohjesääntöluonnos, yhteismetsälaki yms.)
- Tiedotteessa tietoa myös tila-arvioiden kilpailuttamisesta.
- Mahdollisesti vielä toinen kirjekampanja etämetsänomistajille.
- Maanmittauslaitokselta pyydetään kartat ja lainhuudot yhteismetsästä kiinnostuneiden metsänomistajien palstoista.

#### 6. Heinä-elokuu 2013

- Tila-arvioiden kilpailutus.
- Tila-arvioiden tekijä ja hinnat selvillä elokuussa.

#### 7. Syyskuu 2013

- Tilannetiedote yhteismetsästä kiinnostuneille metsänomistajille (paljonko kiinnostuneita mukana, sekä tila-arvion hintatiedot ja tekijä).
- Samassa tiedotteessa lähetetään tila-arvioiden tilauslomakkeet, joissa viimeinen palautuspäivä syyskuun puoliväli. Samassa lähetyksessä myös maanmittaustoimistolta saadut kartat ja lainhuudot.

#### 8. Syyskuu 2013

- **Syyskuun lopussa pitäisi olla pääosin koossa se porukka, josta muodostuu perustettavan yhteismetsän osakaskunta.**
- **Uusille yhteismetsästä kiinnostuneille ei luvata enää syyskuun lopun jälkeen varmaa pääsyä mukaan** (hidastavat ja vaikeuttavat tila-arvioiden tekoa).
- Tiedotetaan tila-arvioiden laatijaa työn erityisvaatimuksista.
- Tila-arvioiden on määrä valmistua vuoden 2013 loppuun mennessä.

#### 9. Marraskuu 2013

- Tilannetiedote osakkaille maastotöiden etenemisestä

#### 10. Tammikuu 2014

- Tilannetiedote osakkaille. Liitteeksi tila-arviolaskelmat ja perustamissopimuksen allekirjoitusvaltakirjat. Mukana on myös arviolaskelma tulevan yhteismetsän puustosta ja ennuste jakorahasta.
- Perustamissopimuksen valtakirjojen viimeinen palautus helmikuun loppuun mennessä
- Perustamissopimuksen omakätisen allekirjoituksen takaraja viikkoa myöhemmin

#### 11. Maaliskuu 2014

- Arvioidaan, onko yhteismetsän perustamiselle edellytyksiä? (Lehtiniemi, Saarenpää, Mulari, maanmittausinsinööri)
- Tilannetiedote metsänomistajille. Tulevien yhteismetsän osakkaiden määrä selvillä yms.
- Laaditaan ja jätetään hakemus yhteismetsän muodostamistoimittuksesta Maanmittauslaitokselle



## 12. Kesä 2014

- Tiedote metsänomistajille muodostamistoimituksen alkamisesta, aikataulusta ja toimituksen sisällöstä
- Yhteismetsätiedotus jatkuu muodostamistoimituksen kokouksissa (2 kokousta)
- Valmistellaan mm. ohjesääntöä osakkaiden kommentoitavaksi
- Kartoitetaan yhteismetsän hoitokuntatyöstä kiinnostuneet
- Valmistellaan yhteismetsän toimintasuunnitelmaa ja talousarviota ensimmäiselle toimintakaudelle.

## 13. Vuoden loppu 2014

- Metsäkeskus kutsuu koolle osakaskunnan ensimmäisen kokouksen
- Kokous valitsee hoitokunnan ja hyväksyy kaikki tärkeimmät toimintaa ohjaavat asiakirjat
- Yhteismetsän toiminta voi alkaa



# Yhteismetsä Lappajärvellä

- Lappajärven kunnan yhteismetsäselvitys -

## Arvoisa metsänomistaja

Tämä kirje on lähetetty kaikille Lappajärvellä metsää omistaville. Osoitteet on saatu metsäkeskuksen asiakasrekisteristä.

Metsätalouden kannattavuus on paljon kiinni siitä, että metsänhoito- ja hakkuutyöt tehdään oikeaan aikaan ja parhain mahdollisin menetelmin. Kannattavuuteen vaikuttaa myös metsänomistajan osaaminen puukauppojen suunnittelussa ja toteutuksessa, erilaisten metsätalouteen saatavissa olevien tukien ja veroetujen hyödyntäminen jne. Lisäksi tulisi hallita myös paperityöt kuten verokirjanpito, alv-tilitykset ja metsäveroilmoitusten täyttö. Kaikki tämä vaatii metsänomistajalta aikaa ja jatkuvaa metsäasioihin perehtymistä ja niiden seuraamista.

Lappajärven kunta on päättänyt selvittää mahdollisuuden perustaa yhteismetsä yhdessä yksityisten metsänomistajien kanssa. Edellytyksenä kunnan osallistumiselle on se, että yksityisiä liittyjiä tulee kunnan sijoitusta enemmän. Tavoitteena on muodostaa vähintään 500 - 1000 hehtaarin yhteismetsä, josta kunnan sijoitus olisi vähintään 300 hehtaaria.

Liittämällä metsäpalstan yhteismetsään, voi metsäasioiden hoidon järjestää helposti. Yhteismetsään liittyvät tilat saavat yhteismetsäosuuksia liitettävän palstan arvon perusteella. Yhteismetsän osakkaana metsänomistaja jatkaa metsätalouden harjoittajana, mutta hän on siirtänyt metsänhoitoon, puukauppaan, hallintoon, tie- ja ojahankkeisiin yms. kuuluvat asiat yhteisesti valituille luottamushenkilöille ja metsäammattilaisille. Vastineeksi osakas saa metsäomaisuudelleen taloudellisesti hyvää tuottoa ja varmistaa säännöllisesti tulevan ja vakaan tulovirran. Yhteismetsän verotus on myös matalampaa kuin yksityishenkilöiden verotus.

Yhteismetsän muodostamiseen ja siihen liittymiseen kuuluvat kiinteistötoimitukset maksaa valtio. Liitettävästä palstasta tehtävän arvion maksaa kukin maanomistaja itse.

Nyt perustamisvaiheessa yhteismetsään pääsevät mukaan kaikki Lappajärvellä metsää omistavat. Myöhemmin, kun yhteismetsä on aloittanut toimintansa, sen osakaskunta päättää itsenäisesti uusien osakkaiden mukaan ottamisesta.

### **Nyt on oikea hetki toimia!**

Pyydämme kaikkia Lappajärven yhteismetsään liittymisestä kiinnostuneita metsänomistajia palauttamaan oheisen vastauslomakkeen 17.5. mennessä. Postimaksu on maksettu. Vastaaminen ei vielä sido mihinkään. Lomakkeen palauttaneille lähetetään kattava tietopaketti yhteismetsästä. Asiasta järjestetään myös tiedotustilaisuus Lappajärvellä Kivitiipussa to 23.5. klo 18. Tarkempia tietoja yhteismetsäselvityksestä antavat projektipäällikkö Jarmo Mulari ja metsänhoidonneuvoja Matti Saarenpää.

Kunnioittavasti

Tuomo Lehtiniemi  
kunnanjohtaja  
Lappajärven kunta

Jarmo Mulari  
projektipäällikkö  
Suomen metsäkeskus  
puh. 050-3140 42

[jarmo.mulari@metsakeskus.fi](mailto:jarmo.mulari@metsakeskus.fi)

Matti Saarenpää  
metsänhoidonneuvoja  
Mhy Järvilakia  
puh. 040-5107 855



Euroopan maaseudun  
kehittämisen maatalousrahasto:  
Eurooppa investoi maaseutualueisiin

## TARJOUSPYYNTÖ

5.8.2013

Suomen metsäkeskus  
Etelä- ja Keskipohjanmaan alueyksikkö  
Oskarinkatu 2C  
62100 LAPUA

Metsäkeskuksen julkisen palvelun yksikkö pyytää tarjoukset Lappajärven yhteismetsän perustamisessa tarvittavien tila-arvioiden tekemisestä. Tila-arvioiden tekoon kuuluvat seuraavat päävaiheet: SOLMU- muotoisen metsävaratiedon kerääminen, tila-arviolaskelmien tekeminen sekä tila-arvioiden postitus metsänomistajille.

Tarjoukset pyydetään pinta-alaluokittain seuraavasti (alv 0 %):

### **Pinta-ala 0-20ha**

metsämaa €/ha

kitumaa €/ha

joutomaa €/ha

### **Pinta-ala 20,1-60ha**

metsämaa €/ha

kitumaa €/ha

joutomaa €/ha

### **Pinta-ala yli 60ha**

metsämaa €/ha

kitumaa €/ha

joutomaa €/ha

Lisäksi pyydetään tarjous mahdollisista 31.12.2013 jälkeen tulleiden tila-arviotilausten hinnoista. Tämä tapahtuu siten, että tarjouksen tekijä ilmoittaa hinnan korotuksen prosentteina. Tämä korotus lisätään 31.12 jälkeen mahdollisesti tulleisiin tila-arviotilauksiin pinta-alaluokasta riippumatta.

Laatikaa tarjouksenne liitteenä olevalle tarjouspyyntölomakkeelle. Jos käytätte omaa tarjouslomaketta, on tarjous laadittava pinta-alaluokittain edellä kuvulla tavalla.

Pyydämme toimittamaan tarjouksen viimeistään 16.8.2013 mennessä, osoitteeseen:

Tuomo Lehtiniemi

Lappajärven kunta

Maneesintie 5A

62600 LAPPAJÄRVI

Kuoreen tunnus: Lappajärven yhteismetsä/tila-arviotarjous

Tarjouskilpailun voittajan valitsee seuraava raati: kunnan edustaja, metsäkeskuksen julkisten palveluiden edustaja, sekä yhteismetsän osakkuudesta kiinnostunut metsänomistaja/metsänomistajat.

Lisätietoja:

Jarmo Mulari

jarmo.mulari@metsakeskus.fi

050 3140 424

- Liitteet:
- Saatekirje
  - Arvioiden vertailutaulukko
  - Maastotyön laatukriteerit
  - Hyvää kiinteistöarviointitapaa koskevat määräykset
  - Luettelo yhteismetsästä kiinnostuneista metsänomistajista
  - Tarjouslomakepohja

## Saatekirje

Lappajärven kunta on päättänyt selvittää yksityismetsänomistajien halukkuutta perustaa yhteismetsä yhdessä kunnan kanssa. Suomen metsäkeskuksen hallinnoimalla metsänomistus toimivaksi- hankkeella on tiedotusvastuu kyseisestä selvityksestä. Selvitystyö on siinä vaiheessa, että yhteismetsän perustamiseen tarvittavien metsätilojen arvonmääritys on ajankohtainen. Alla on kuvattu tarkemmin pyydetyn tarjouksen yksityiskohtia.

## Metsävaratiedon keruu

Arvioitavat tilat sijaitsevat Lappajärven kunnan alueella. 50 metsänomistajaa on kiinnostunut yhteismetsästä ja heidän yhteismetsään liitettäväksi tarkoitettujen palstojen yhteispinta-ala on n. 1800 ha (kunnan osuus mukana). Lopullinen arvioitava pinta-ala selviää vasta, kun yhteismetsästä kiinnostuneet metsänomistajat tekevät päätöksen tila-arvioiden tilaamisesta. Arviointiurakkaa ei toteuteta, mikäli arviotilauksien yhteispinta-ala jää alle 600 ha. Metsäkeskuksen julkiset palvelut lähettää kaikille yhteismetsästä kiinnostuneille tila-arviontilauslomakkeet elokuun lopulla. Tarjouskilpailun voittaja voi aloittaa maastotyöt näillä näkymin syyskuussa.

Tiloilta kerätään maastotarkastettu SOLMU- muotoinen tieto. Tieto päivitetään maastossa siinäkin tapauksessa, että tilalta olisi hiljattain jo kerätty metsävaratieto (esim. viime vuonna). Tiedot kerätään niin, että niistä voidaan koostaa myös tilakohtainen metsäsuunnitelma.

Maastotyö on tehtävä metsäkeskuksen metsäsuunnittelun laatukriteereiden mukaisesti. Mikäli kerätyssä metsävaratiedossa ilmenee virheitä, on maastotyön tekijä velvollinen korjaamaan tekemänsä virheet.

Edellytämme metsävaratiedon kerääjältä vähintään kolmen vuoden kokemusta metsäsuunnittelusta tai tila-arvioiden laadinnasta.

## **Arviolaskelmien teko**

Tila-arvio laaditaan summa-arvo menetelmällä. Ennen arviolaskentojen aloittamista pidetään palaveri yhdessä tarjouskilpailun voittajan kanssa. Palaverissa käydään läpi tarkemmin arviolaskennan periaatteita mm. hintatiedot, tehtyjen lannoitusten huomioiminen, arvioiden vertailukelpoisuus, ym.

Metsänomistajalle lasketaan vain yksi arvio. Jos metsänomistajalla on useampia omistusmuotoja tai hän muusta syystä tarvitsee useamman arvion, siitä ilmoitetaan arvion laatijalle. Tapaukset joissa tarvitaan useampia arvioita, ovat esim. pariskunnan yhdessä ja erikseen omistamat tilat.

Arviolaskelman hintaan on sisällyttävä myös tarvittava metsänomistajakohtainen yhteydenpito ja neuvonta sekä arviolaskelman sisällön selittäminen metsänomistajalle. Lisäksi laskelmien tekijä kutsutaan (hankkeelle valittu toimitusinsinööri kutsuu) aikanaan maanmittaustoimituksen aloituskokoukseen kertomaan tehdyistä arviolaskennoista.

Tärkeintä tila-arvioissa ovat tilojen väliset arvosuhteet. Arvioiden vertailukelpoisuuden vuoksi kaikki arviolaskennat tekee yksi henkilö. Liitteenä on esimerkkitaulukko, jota täytetään ja jolla vertailukelpoisuus todetaan yhdessä metsäkeskuksen julkisten palvelujen edustajan kanssa.

Tarjouskilpailun voittaja postittaa arviot metsänomistajille. Lähetettävään kirjeeseen tulee lisäksi yhteenvetotiedot alustavasta metsäsuunnitelmasta (metsäkeskus valmistelee tiedotteen ja lähettää sen arvioiden laskijalle).

Jokaisesta tila-arviosta otetaan pdf- tuloste, joka lähetetään metsäkeskukseen osoitteella: [jarmo.mulari@metsakeskus.fi](mailto:jarmo.mulari@metsakeskus.fi)

Tila-arviot on oltava valmiina viimeistään 31.5.2014.

Tiedote

## **Lappajärven yhteismetsän osakkuudesta kiinnostuneille**

Lappajärven yhteismetsän perustamisen seuraava toimenpide on tila-arvioi-  
den laatiminen yhteismetsään liitettäviltä alueilta.

Ohessa on **tarkistettavaksi** kartat ja lainhuutotodistukset palautelomakkeissa  
ilmoittamistanne tiloista.

Karttojen ja lainhuutotodistusten tarkistamisen tavoitteena on varmistaa, että  
puhumme samoista kiinteistöistä, ja että voitte tarvittaessa täsmentää ja tar-  
kentaa ilmoitustanne karttojen avulla. Tarkistakaa myös onko mukana ylimää-  
räisiä palstoja tai puuttuuko jokin yhteismetsään liitettäväksi tarkoittamanne  
palsta.

**Tila-arvion tilaaminen** on toimenpide, joka Teidän tulisi tehdä seuraavaksi  
karttojen tarkistamisen jälkeen.

**Täyttäkää oheinen tilauslomake ja liittäkää siihen mukaan kartat niistä  
yhteismetsään liitettäväksi haluamistanne palstoista, joista tila-arvio teh-  
dään.** Lomakkeessa on täyttöohje, toimikaa sen ohjeiden mukaisesti. Palaut-  
takaa tilauslomake karttaliitteineen **6.9.2013 mennessä.**

Jos Teille heräsi kysymyksiä tai muuta kommentoitavaa, voitte lähettää sähkö-  
postia [jarmo.mulari@metsakeskus.fi](mailto:jarmo.mulari@metsakeskus.fi) tai soittaa 050–3140 424.

Yhteismetsäterveisin:

Jarmo Mulari  
Projektipäällikkö  
Suomen metsäkeskus  
050 3140 424



Tilaan/ tilaamme Metsänhoitoyhdistys Järvilakialta tila-arvion Lappajärven yhteismetsään liitettäväksi tarkoitetuista omistamistamme alueista.

**Tila-arvion kustannukset muodostuvat seuraavasti:**

Metsämaa ■■■■■ €/ha

Kitumaa ■■■■■ €/ha

Joutomaa ■■■■■ €/ha

**Hinnat sisältävät maastotyön ja arviolaskelman laatimisen. Hintoihin lisätään alv. Kustannus on vähennyskelpoinen metsäverotuksessa.**

**Arvioitavien alueiden kiinteistötunnukset:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2013

Paikka ja päiväys

-----

Allekirjoitus ja nimen selvennys

-----

Täyttöohje kääntöpuolella.

**Täyttöohje:**

Merkittäkää tilaukseen myös kiinteistötunnus / tunnukset ko. alueista. Kiinteistö-tunnus on tyyppiä esim. (403-401-1-234)

Mikäli metsäpalstalla on keskeneräisiä tai vielä aloittamattomia hakkuita tai hoitotoita (esim. taimikonhoito) ilmoittakaa niistä tähän paperiin.

Allekirjoittakaa tilaus ja palauttakaa se oheisessa palautuskuoressa.

Lisätietoja tila-arvioiden tekemisestä ja tilauslomakkeen täyttämistä antaa:

Jarmo Mulari, projektipäällikkö, Suomen metsäkeskus, puh. 050 3140 424  
[jarmo.mulari@metsakeskus.fi](mailto:jarmo.mulari@metsakeskus.fi)

## Liite 6

Laatupuun yhteismetsä																					
															kehitysluokat %						
Metsänomistaja	Puusto	puuston	odotus	%	taimik.	%	kokonais-	korj.	käypä	välitön	%	välit	%	Muut	a0	taimikko	2	3	4	muumaa	P-ala
	M3	arvo (€)	arvo (€)	ka	arvo (€)	ka	arvo (€)	%	arvo (€)	hak.arvo (€)	ka	mh.kulut (€)	ka	tekijät	%	%	%	%	%	%	Ha
Tyvitervas Lauri	10321	223337	97259	26,6	19347	5,3	366183	30	261920	42995	12	11826	3,2	5592	0,7	21,1	34	26,5	2,5	15,3	151,6
Puuntuottaja Petra	10340	263959	61460	17,4	6866	1,9	353405	25	265053	177855	50	4911	1,4		0,8	8	38,9	15,7	25,4	11,9	107,5
Tuulenskaato Pasi	10245	236441	90653	24,5	19236	5,2	369441	30	260889	54267	15	2660	0,7	2280	0	18,6	33,3	38,8	8,6	0,6	110,7
Latvalaho Jussi	742	29480	0	0,0	0	0,0	30237	20	24190	27217	90	0	0		0	0	0	0	100	0	4,7
Metsäyhtymä Kulo Mia ym.	2469	82941	6203	6,9	2976	3,3	90533	30	63373	44934	50	2835	3,1		0	34,8	15,8	34	15	0,4	24,7
Mehtälä Matti KP	2882	61366	13188	15,1	6462	7,4	87111	30	60978	17214	20	1085	1,2		0	24,7	39,8	31,3	4,3	0	30,4
Kaatosuunta Pekka ja Mira	1126	20939	9035	25,9	2091	6,0	34858	30	24401	4525	13	1120	3,2		0	20	36,1	21,7	2,8	19,4	18,0
Palokoro Aarne	1630	37137	18744	29,3	3471	5,4	63946	35	41565	0	0	1507	2,4		4,7	15,3	40,3	39,8	0	0	23,6
Paksukunttanan Maarit	9854	349160	37732	10,1	8389	2,2	375430	25	286637	201418	54	870	0,2	5064	0	8,9	24	26,2	26,2	14,8	95,5
Versoruoste Petteri ym.	683	18373	4438	16,7	1795	6,8	26588	30	18611	14311	54	200	0,8		0	20,9	22,4	0	17,9	38,8	13,4

## Laatupuun yhteismetsä

## Tuottoennuste 2015 - 2024

Latvalaho Lauri

Jakorahaennuste on laadittu 4500 m3 / vuosi hakkuusuunnitteella

Luvut johdettu tila-arvoista

Kemera- tuet huomioitu laskelmassa

<b>JAKORAHA ennuste</b>	m3	keskihinta euroa /m3	euroa
Hakkuusuunnite m3 / v	4500	32	144 000
Hakkuista aiheutuvien metsänhoitotöiden kustannukset	12 %		17 280
Muiden metsänhoitotöiden kustannukset - Kemera-tuet	7 %		10 080
Hallintokulut (arvio)	3 %		4 320
Tulos ennen veroja			112 320
Verot	28 %		31 450
<b>Jakoraha (verotonta tuloa osakkaille)</b>			<b>80 870</b>

<b>Metsänomistajakohtainen vuosituotto, ennuste</b>	
<i>Täytä keltaiseen ruutuun osakkaan tilan arvo</i>	
Yhteismetsän arvo yhteensä	3 024 000 €
Osakkaan tilan arvo	47 255 €
Osuusluku	0,0156
Osuus tuloksesta ennen veroja	1 755 €
Tuottoprosentti	3,71 %
<b>Osuus tuloksesta verojen jälkeen/ vuosi (yhteismetsä maksaa verot)</b>	<b>1 264 €</b>

## Yhteismetsän alustavia metsävaratietoja

### Yleistiedot

Pinta-ala 1509 hehtaaria, josta:

- metsämaata 1301 ha
- kitumaata, joutomaata, tiealuetta, sähkölinjaa yms. 208 ha

Metsämaasta:

- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| • aukeat                     | 0,5 %  |
| • taimikkoa                  | 27 %   |
| • nuorta kasvatusmetsää      | 33 %   |
| • varttunutta kasvatusmetsää | 25,5 % |
| • uudistuskypsää metsää      | 14 %   |

### Puusto

- Kokonaispuusto 117 800 m<sup>3</sup>
- Keskimääräinen kasvu koko yhteismetsän alueella 4 700 m<sup>3</sup>/ vuodessa.
- Keskimääräinen puusto metsämaalla 90 m<sup>3</sup>/ha

### Hakkuut

- Suositeltava metsänhoidollinen hakkuumäärä (2015-2024) 45 000 m<sup>3</sup>, 4 500 m<sup>3</sup>/ vuodessa
- Arvioitu hakkuun kantorahatulo 1 440 000 € (2015-2024).

### Hoito

- Metsänhoitotyöt yhteensä n. 237 000 € (2015-2024) Kemera- tukea ei huomioitu.

### Kokonaisarvo

- Yhteismetsän kokonaisarvo on noin 3 024 000 €

## **LAATUPUUN YHTEISMETSÄN PERUSTAMISSOPIMUS**

### **1. Sopimuksen tarkoitus**

Tällä sopimuksella perustetaan yhteismetsälain 5 §:n mukaisesti Laatupuun yhteismetsä al-lekirjoittaneiden metsänomistajien niistä kiinteistöistä, määräaloista tai alueista, jotka he ovat osoittaneet käytettäväksi tähän tarkoitukseen.

### **2. Yhteismetsän nimi ja kotipaikka**

Nimi: Laatupuun yhteismetsä

Kotipaikka: Sahanperän kunta

### **3. Perustajat**

Yhteismetsän perustajat ja heidän yhteystietonsa on lueteltu tämän sopimuksen liitteessä nro. 1.

### **4. Yhteismetsään luovutettavat kiinteistöt ja niiden omistajat**

Yhteismetsään luovutettavat kiinteistöt on lueteltu tämän sopimuksen liitteessä nro. 2.

### **5. Yhteismetsäksi muodostettava alue**

Yhteismetsään luovutettavat alueet on esitetty tämän sopimuksen karttaliitteissä nro. 4.

### **6. Yhteismetsäosuuksien määräämisperuste:**

Kunakin osakaskiinteistön yhteismetsäosuuden suuruus määritetään sen yhteismetsään luovuttamien alueiden (tilusten) kokonaisarvon perusteella kiinteistönmuodostamislaissa tarkoitettulla tavalla.

## **7. Ehdotus ohjesäännöksi**

Sopimuksen liitteessä nro. 3. on ehdotus Laatuapuun yhteismetsän ohjesäännöksi.

## **8. Käyttämättömät metsävähennykset ja poistot**

Osakkaiden mahdolliset käyttämättömät metsävähennykset ja poistamattomat poistot (oja- ja tiepoistot) siirtyvät yhteismetsälle. Kyseiset veroedut hyvitetään asianosaisille osakkaille perustamistoimituksen yhteydessä. Veroedut hyvitetään huomioimalla ne osakkaan yhteismetsäosuuksien määrässä.

## **9. Allekirjoitukset**

Olemme tutustuneet perustamissopimukseen, sekä sen liitteisiin 2, 3 ja 4. Osoitamme liiteasiakirjoissa mainitut kiinteistöt, määräalat ja alueet käytettäväksi yhteismetsän perustamiseen sopimuksen mukaisilla ehdoilla.

## YHTEISMETSÄN OHJESÄÄNTÖ

*Suomen metsäkeskuksessa laadittu malliohjesääntö hoitokuntamalliselle yhteismetsälle*

### \_\_\_\_\_ YHTEISMETSÄN OSAKASKUNNAN OHJESÄÄNTÖ

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET

##### **1 § Nimi ja kotipaikka**

Yhteismetsän osakaskunnan nimi on \_\_\_\_\_ yhteismetsän osakaskunta ja kotipaikka on \_\_\_\_\_ kunta/kaupunki.

##### **2 § Yleisperiaatteet ja toimintaa ohjaavat asiakirjat**

Yhteismetsän osakaskunta ja hoitokunta toimivat voimassa olevan yhteismetsälain (109/2003) ja tämän ohjesäännön mukaisesti. Yhteismetsää hoidetaan ja käytetään osakaskunnan kokouksen hyväksymän, ajantasaisen metsäsuunnitelman mukaisesti. Vuotuista toimintaa ohjaavat toimintasuunnitelma ja talousarvio.

Osakaskunta päättää kokouksessaan 3 §:ssä luetelluista asioista. Muista asioista päättää hoitokunta.

#### OSAKASKUNNAN KOKOUS

##### **3 § Varsinainen kokous**

Osakaskunnan varsinaisia kokouksia on yksi, joka pidetään 1.2.–30.5. välisenä aikana.

Varsinaisessa kokouksessa käsitellään seuraavat asiat. Asiakohdat 1)– 7) käsitellään jokaisessa varsinaisessa kokouksessa ja asiakohdista 8)– 19) käsitellään vain kokouskutsussa mainitut.

- 1) Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, pöytäkirjan pitäjä ja päätetään pöytäkirjan tarkastamisesta.



- 2) Vahvistetaan osallistuja- ja äänestysluettelo sekä kokousjärjestys.
- 3) Tarkastetaan hoitokunnan edelliseltä tilikaudelta laatima toimintakertomus ja päätetään sen hyväksymisestä.
- 4) Esitetään edellistä tilikautta koskevat tilinpäätösasiakirjat ja, jos tilintarkastaja on valittu ja tilintarkastus suoritettu, tilintarkastajan niistä antama lausunto sekä päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä hoitokunnalle.
- 5) Päätetään ylijäämän käyttämisestä ja jakamisesta.
- 6) Vahvistetaan hoitokunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten sekä mahdollisesti valittavan tilintarkastajan palkkiot.
- 7) Vahvistetaan toimintasuunnitelma ja talousarvio seuraavalle tilikaudelle.
- 8) Valitaan toimikaudeksi hoitokunnan jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet sekä tilikaudeksi kerrallaan yksi jäsenistä puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi.
- 9) Valitaan lainsäädännön niin vaatiessa tai osakaskunnan mahdollisesti muuten tahtossa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.
- 10) Päätetään mahdollisesta velan ottamisesta ja panttioikeuden perustamisesta.
- 11) Päätetään mahdollisesta metsäsuunnitelman hyväksymisestä.
- 12) Päätetään mahdollisesta yhteismetsään kuuluvan alueen käyttämisestä muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouteen, jos tällaisen käytön aiheuttama haitta metsätalouden harjoittamiselle on vähäistä suurempi.
- 13) Päätetään mahdollisesta osakaskunnan etuosto-oikeutta koskevan säädöksen ottamisesta ohjesääntöön tai tällaisen ohjesääntösäädöksen muuttamista.
- 14) Päätetään mahdollisista ohjesäännön muutoksista.
- 15) Päätetään mahdollisesta osakaskunnan omistaman kiinteistön tai määräalan luovuttamisesta, alueen luovuttamisesta yhteismetsästä erotettavaksi taikka alueen vuokraamisesta metsänhakkuuoikeuksin.
- 16) Päätetään mahdollisesta yhteismetsien alueiden yhdistämistä koskevasta sopimuksesta.
- 17) Päätetään mahdollisesta yhteismetsän jakamisesta tai myymisestä taikka suostumuksesta osuuden erottamiseen.
- 18) Päätetään mahdollisesta yhteismetsäosuuden luovutusrajoitusta tai yhteismetsälain 33 §:n 3 momentissa tarkoitettua yhteismetsän jakamista tai suostumuksen antamista koskevan säännöksen ottamista ennestään olevaan ohjesääntöön taikka näiden säännösten muuttamista tai poistamista.
- 19) Käsitellään kokouskutsussa erikseen mainitut asiat.

## **6 § Ylimääräinen kokous**

Osakaskunnan ylimääräinen kokous on pidettävä, jos hoitokunta katsoo sen tarpeelliseksi tai osakkaat, jotka edustavat vähintään kymmenesosaa osakasten äänimäärästä, ilmoitettua osakaskunnan kokouksen toimivaltaan kuuluvan asian käsittelyä varten sitä kirjallisesti hoitokunnalta vaativat.

Hoitokunnan on annettava kutsu osakkaiden vaatimaan kokoukseen 30 päivän kuluessa vaatimuksen tekemisestä.

## **7 § Kokouskutsu**

Hoitokunnan tehtävänä on kutsua osakaskunta kokoukseen. Kutsu osakaskunnan kokoukseen on lähetettävä osakkaalle kirjeitse tai jos osakas on ilmoittanut sähköpostiosoitteensa, sähköpostilla vähintään 8 päivää ennen kokousta. Kutsussa on mainittava kokouksen aika ja paikka sekä siinä käsiteltävät asiat. Jos kokouksessa on tarkoitus käsitellä asiaa, josta päättäminen edellyttää määräenemmistöllä tehtävää päätöstä, kokouskutsussa on selostettava päätösehdotuksen pääasiallinen sisältö.

Kokouksesta on hyvissä ajoin ennen sen pitämistä ilmoitettava Suomen metsäkeskukselle.

## **8 § Äänioikeus ja sen käyttöä koskevat rajoitukset**

Osakaskunnan kokouksessa osakkaalla on äänioikeus osakasluetteloon merkityn yhteismetsäosuuden mukaisesti. Kukaan äänestykseen osaa ottava ei saa äänestää suuremmalla äänimäärällä kuin \_\_\_\_\_<sup>1</sup> kokouksessa edustettuina olevien yhteisestä äänimäärästä. Kokouksen puheenjohtajaa valittaessa ja kokouksen äänestysluetteloa hyväksyttäessä jokaisella kokoukseen osaa ottavalla on yksi ääni.

Osakkaan, jota ei ole merkitty osakasluetteloon tai, jonka osuuden suuruus on muuttunut, on, voidakseen käyttää äänivaltaa osakaskunnan kokouksessa, esitettävä vähintään kolme päivää ennen kokousta selvitys osakkuudestaan ja osuutensa suuruudesta osakasluetteloon merkitsemistä varten.

Kun useat omistavat kiinteistön, johon kuuluu osuus yhteismetsään, saa saapuville tullut yhteisomistaja käyttää kiinteistön koko yhteismetsäosuuden mukaista äänioikeutta. Jos

---

<sup>1</sup> Kiinteistönmuodostamislain 10 luvun mukaisesti sopimuksella perustetun yhteismetsän ohjesäännössä tämä ohjesääntöön otettava äänileikkuri on vähintään kymmenesosa, mutta se voi olla enintään puolet. Tähän kohtaan on siis kirjoitettava kymmenesosalla tai puolella taikka joku näiden välillä oleva äänimäärärajoite. Ks. yhteismetsälain 11 §.

saapuvilla on usea yhteisomistaja ja he eivät ole käsiteltävästä asiasta yksimielisiä, kullakin yhteisomistajista on vain omistamaansa osuutta vastaava äänioikeus.

Osakas ja osakaskiinteistön yhteisomistaja saa käyttää oikeuttaan osakaskunnan kokouksessa asiamiehen välityksellä. Jos osakasta edustaa osakaskunnan kokouksessa asiamies, äänioikeuden osalta on otettava huomioon, mitä edellä määrätään suurimmasta mahdollisesta käytettävissä olevasta äänimäärästä äänestyksessä. Osakaskunnan kokoukseen osaa ottava voi omistamansa tai osaksi omistamansa osakaskiinteistön lisäksi edustaa kokouksessa valtakirjalla enintään kahta<sup>2</sup> osakaskiinteistön omistajaa.

### **9 § Muut osakaskunnan kokousta koskevat määräykset**

Osakaskunnan kokouksesta on viimeistään 30 päivän kuluttua kokouksen päättymisestä laadittava pöytäkirja. Pöytäkirjaan on merkittävä kokouksen aika ja paikka, läsnä olevat osakkaat sekä heidän äänimääränsä, kokouksessa käsitellyt asiat, tehdyt päätökset sekä tapahtuneet äänestykset ja osakkaiden niissä antamat äänet.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja on valittujen pöytäkirjantarkastajien tarkastettava ja allekirjoitettava, tai pöytäkirja luetaan ja hyväksytään kokouksen päätteeksi.

## **HOITOKUNTA**

### **10 § Kokoonpano ja toimikausi**

Hoitokuntaan kuuluu \_\_\_ jäsentä<sup>3</sup>. Kullakin jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen.

Hoitokunnan jäsenen ja varajäsenen toimikausi on \_\_\_ tilikautta. Toimikausi alkaa valintakokousta seuraavan tilikauden alusta.

### **11 § Hoitokunnan tehtävät**

Hoitokunta päättää vahvistetun metsäsuunnitelman, toimintasuunnitelman ja talousarvion puitteissa niistä yhteismetsän asioista, jotka eivät lain mukaan kuulu osakaskunnan kokouksen päätettäviin.

---

<sup>2</sup> Yhteismetsälaiissa valtakirjalla edustaminen on rajoitettu enintään kahteen osakaskiinteistön omistajaan, mutta ohjesääntöön voidaan ottaa toisenlainenkin valtakirjarajoite. Ks. yhteismetsälain 11 §.

<sup>3</sup> Hoitokunnassa tulee olla vähintään 3 ja enintään 15 jäsentä. Määrä voi olla myös vaihtuva, esim. 3–6 jäsentä. Ks. yhteismetsälain 22 §.

- 1) huolehtia yhteismetsän hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä;
- 2) kutsua osakaskunta kokouksiin, valmistella kokouksissa käsiteltävät asiat ja huolehtia osakaskunnan päätösten täytäntöönpanosta;
- 3) edustaa osakaskuntaa;
- 4) pitää osakasluettelo, johon on merkittävät osakkaat, heidän omistamansa osakaskiinteistöt ja yhteismetsäosuudet;
- 5) ilmoittaa viivytyksettä Suomen metsäkeskukselle niiden henkilöiden nimet, kotipaikat ja osoitteet, jotka on oikeutettu kirjoittamaan osakaskunnan nimi;
- 6) tehdä osakaskunnan kokoukselle ehdotus seuraavan tilikauden toimintasuunnitelmaksi ja talousarvioksi;
- 7) lähettää Suomen metsäkeskukselle jäljennös osakaskunnan kokouksen käsittelemästä tilinpäätöksestä ja mahdollisesta tilintarkastuskertomuksesta sekä toimintakertomuksesta;
- 8) päättää puiden ja muiden metsäntuotteiden sekä maa-ainesten myynneistä sekä muista yhteismetsän hoitoon liittyvistä toimenpiteistä;
- 9) päättää metsästys- ja kalastusoikeuksien myöntämisestä tai vuokraamisesta yhteismetsän alueella ja näiden oikeuksien käytöstä perittävistä maksuista;
- 10) huolehtia metsäsuunnitelman laatimisesta ja tarpeellisesta päivittämisestä;
- 11) tarvittaessa ottaa osakaskunnan palvelukseen toimihenkilöt ja sopia heidän palvelussuhteensa ehdoista sekä vapauttaa heidät toimistaan;
- 12) huolehtia osakaskunnan rahavarojen ja muun omaisuuden hoidosta, kirjanpidosta ja verotusasioista;
- 13) laatia viimeksi kuluneelta tilikaudelta tilinpäätös ja toimintakertomus sekä tehdä esitys ylijäämän käytöstä;
- 14) päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä, jos ohjesääntöön on otettu määräys erillään myytyä yhteismetsäosuutta koskevasta osakaskunnan etuosto-oikeudesta;
- 15) päättää yhteismetsälain 35 §:ssä tarkoitetusta sopimuksesta kiinteistön tai siihen kuuluvan alueen liittämistä yhteismetsän alueeseen yhteismetsäosuutta vastaan;
- 16) huolehtia siitä, että osakkaat saavat riittävästi tietoa yhteismetsän toiminnasta ja taloudesta;
- 17) huolehtia osakaskunnan hallintoon ja yhteismetsän hoitoon kuuluvien muiden tehtävien suorittamisesta; sekä
- 18) päättää yhteismetsään kuuluvan alueen käyttämisestä yhteismetsän yhteydessä muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, jos tällaisesta käytöstä metsätaloudelle aiheutuva haitta on vähäinen. Muussa tapauksessa asiasta päättää osakaskunnan kokous.

Hoitokunnan täytyy tehdä kaikki muut kuin juoksevien asioiden hoitoa koskevat päätökset kirjallisesti.

Liite 10/6

## **12 § Nimenkirjoitusoikeus**

Osakaskunnan nimen kirjoittaa hoitokunnan puheenjohtaja yhdessä jonkun hoitokunnan jäsenen kanssa tai varapuheenjohtaja yhdessä jonkun hoitokunnan jäsenen kanssa. Hoitokunta saa antaa yhdelle tai useammalle hoitokunnan jäsenelle tai osakaskunnan toimihenkilölle yhdessä tai erikseen oikeuden toimia osakaskunnan puolesta hoitokunnan toimivaltaan kuuluvissa asioissa ja tällöin kirjoittaa osakaskunnan nimen.

## **TOIMINTA JA TALOUS**

### **13 § Metsäntuotteiden myynti**

Puun ja muiden metsäntuotteiden myynnistä päättää hoitokunta. Puun luovutus ilmaiseksi tai alle käyvän hinnan ei ole sallittua.

Hoitokunnan luvalla osakkaat saavat hakea yhteismetsästä koristepuita omaan käyttöönsä maksutta. Hoitokunnan luvalla osakkaat saavat kerätä yhteismetsästä hakkuutähteitä tms. polttopuiksi omaan käyttöönsä maksutta.

### **14 § Maanvuokraus ja maa-ainesten luovutus**

Yhteismetsän alueen vuokraaminen ja maa-ainesten luovuttaminen ilmaiseksi tai alle käyvän korvauksen ei ole sallittua.

### **15 § Tilikausi ja kirjanpito**

Osakaskunnan tilikausi on kalenterivuosi.

Osakaskunnan kirjanpitoon sovelletaan yhteismetsälain lisäksi kirjanpitolakia (1336/1997).

### **16 § Toimintakertomus**

Yhteismetsän toimintakertomuksen tulee sisältää:

- 1) Selonteko yhteismetsän hallinnosta sekä selvitys hallinnossa ja osakaskunnassa tilikauden aikana tapahtuneista muutoksista.

- 2) Selvitys tilikauden aikana toteutetuista hakkuista, kertyneistä puutavaralajeista ja niistä saaduista tuloista.

Liite 10/7

- 3) Selvitys siitä, kuinka paljon yhteismetsästä on luovutettu muita hyödykkeitä ja kuinka paljon niistä on kertynyt tuloja.
- 4) Selvitys yhteismetsässä tilikauden aikana toteutetuista metsänhoidollisista, luonnonhoidollisista ja muista metsätalouden edistämiseen tähtäävistä toimenpiteistä sekä niistä aiheutuneista kustannuksista.
- 5) Yhteenveto yhteismetsän hallinnoimista metsistä sekä niiden laadusta ja tilikauden aikana havaituista metsätuhoista.
- 6) Selvitys yhteismetsän taloudellisesta asemasta ja osakkaille jaetusta ylijäämästä.
- 7) Tilinpäätös ja siitä mahdollisesti annetut tilintarkastajan lausunnot.

Toimintakertomuksesta on lähetettävä kappale Suomen metsäkeskukselle.

## **17 § Hallinnon ja varainkäytön tarkastus**

Osakaskunnan kokouksen on valittava vähintään yksi HTM- tai KHT-tilintarkastaja ja toimittava tilintarkastus, jos sekä päättyneellä että sitä välittömästi edeltäneellä tilikaudella tuloslaskelman mukainen liikevaihto on ylittänyt 200 000 euroa. Jos osakaskunnalle on valittu vain yksi tilintarkastaja eikä tämä ole HTM- tai KHT-tilintarkastusyhteisö, tilintarkastajalle on valittava myös varatilintarkastaja.

Osakaskunnan tilintarkastajan valintaan ja tilintarkastukseen sovelletaan, mitä yhteismetsälaissa ja tilintarkastuslaissa (459/2007) säädetään.

Jos osakaskunnalle on valittu tilintarkastaja, tilinpäätös, tilikirjat ja tilivientien perusteena olevat tositteet, toimintakertomus sekä muut asiakirjat on esitettävä tilintarkastajalle vähintään kuukautta ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista osakaskunnan kokousta.

## **MUUT MÄÄRÄYKSET**

## **18 § Osakaskunnan etuosto-oikeus<sup>4</sup>**

---

<sup>4</sup> 18 § on vapaaehtoinen, joten osakaskunnan kokous päättää sisällytetäänkö se ohjesääntöön. Ks. yhteismetsälaki 18 §.

Erikseen myydyn yhteismetsäosuuden ostajan on ilmoitettava yhteismetsäosuuden kaupasta hoitokunnalle. Osakaskunnalla on etuosto-oikeus erillään myytyyn yhteismetsäosuuteen kaupassa sovituin ehdoin.

Osakaskunnalla ei ole etuosto-oikeutta, kun ostaja tai, jos ostajia on useita, joku ostajista on yhteismetsän osakas tai osakaskiinteistön yhteisomistaja, myyjän puoliso tai henkilö,

Liite 10/8

joka perintökaaren (40/1965) 2 luvun säännösten mukaan voi periä myyjän, taikka tällaisen henkilön puoliso. Osakaskunnalla ei ole etuosto-oikeutta myöskään silloin, kun sen käyttämisestä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Kun osakaskunta on päättänyt käyttää etuosto-oikeuttaan, sen on annettava etuosto-oikeuden käyttämisestä tieto kullekin ostajalle ja myyjälle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun osakaskunta on saanut tiedon erillään myydystä yhteismetsäosuudesta. Päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on annettava tiedoksi kullekin ostajalle ja myyjälle todisteellisesti taikka kirjallulla kirjeellä.

Ostaja saa kauppakirjan mukaisen oikeuden vasta sen jälkeen, kun aika etuosto-oikeuden käyttämisestä koskevan ilmoituksen tekemiseen on umpeutunut tai ostajalle on sitä ennen ilmoitettu, ettei etuosto-oikeutta käytetä. Osakaskunta voi ennakolta sitoutua olemaan käyttämättä etuosto-oikeuttaan.

## **19 § Luovutusrajoitus<sup>5</sup>**

Yhteismetsälain 17 §:ssä tarkoitetun pienimmän luovutettavissa olevan yhteismetsäosuuden suuruus on \_\_\_\_ osuutta. Tämän estämättä saadaan ennen luovutusrajoituksesta päättämistä osakaskiinteistölle muodostettu yhteismetsäosuus luovuttaa, jos luovutuksen kohteena on osakaskiinteistön koko yhteismetsäosuus. Yhteismetsäosuus voidaan osuuden koosta riippumatta luovuttaa osakaskunnalle tai toiselle osakkaalle.

## **20 § Ohjesäännön voimaantulo**

Tämä ohjesääntö tulee voimaan sinä päivänä, jona Suomen metsäkeskus on sen vahvistanut.

Suomen metsäkeskuksen \_\_\_\_\_ palvelualue on \_\_\_/\_\_\_/20-  
\_\_\_\_ vahvistanut tämän ohjesäännön.

---

<sup>5</sup> 19 § on vapaaehtoinen, joten osakaskunnan kokous päättää sisällytetäänkö se ohjesääntöön. Ks. yhteismetsälaki 17 §.

Rahoitus- ja tarkastuspäällikkö

---

Asiantuntija

---



Tiedote

5.6.2014

## Lappajärven yhteismetsän perustamissopimus

### Arvoisa metsänomistaja

Saitte noin viikko sitten Lappajärven yhteismetsän perustamista varten laaditun tila-arvion. Seuraavaksi on vuorossa yhteismetsän perustamissopimuksen allekirjoitus. Voitte allekirjoittaa perustamissopimuksen Metsänhoitoyhdistys Järvilakian toimistolla osoitteessa: Maneesintie 1 B 14, 62600 LAPPAJÄRVI. Perustamissopimus tulee allekirjoittaa 4.7.2014 mennessä. Toimiston henkilökunnan paikallaolo kannattaa varmistaa etukäteen numerosta 040 703 3989 tai 040 510 7855.

Mikäli teillä ei ole mahdollisuutta allekirjoittaa yhteismetsän perustamissopimusta Lappajärvellä, voitte hoitaa asian oheisella valtakirjalla. Lähettäkää valtakirja 4.7.2014 mennessä. Mukana on palautuskuori (postimaksu maksettu).

**Huom!** Jos kyseessä on kahden tai useamman henkilön yhdessä omistama tila (aviopuolisot, kuolinpesä, yhtymä), tarvitaan perustamissopimukseen kaikkien ko. kiinteistön omistajien omakätinen allekirjoitus tai jokaiselta oma erillinen valtakirja.

Vastaan mielelläni mahdollisiin kysymyksiinne. Olen lomalla 13.6. - 30.6. Muina aikoina olen paremmin tavoitettavissa.

Yhteismetsäterveisin

Jarmo Mulari

projektipäällikkö

Suomen metsäkeskus

050 3140 424

[jarmo.mulari@metsakeskus.fi](mailto:jarmo.mulari@metsakeskus.fi)

## VALTAKIRJA

yhteismetsän perustamisasiakirjojen allekirjoittamista varten

Valtuutan/valtuutamme Metsänhoitoyhdistys Järvilakian metsäneuvoja Matti Saarenpään allekirjoittamaan puolestani / puolestamme Lappajärven yhteismetsän perustamisasiakirjat. Valtuutus koskee yhteismetsään liitettäväksi tarkoittamiamme seuraavia alueita.

### Yhteismetsään liitettävien alueiden kiinteistötunnukset:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2014

Paikka ja päiväys

-----  
Allekirjoitus ja nimenselvennys

-----  
Allekirjoitus ja nimenselvennys

### Täyttöohje:

1. Merkitkää valtakirjaan kiinteistötunnus / tunnukset alueista, joita valtuutus koskee. Voimassa oleva kiinteistötunnus löytyy mm. verotiedoistanne ja se on tyyppiä esim. 403-401-1-20
2. Allekirjoittakaa valtakirja, ja **palauttakaa 4.7.2014 mennessä** oheisessa palautuskuoressa.
3. **Huom!** Jos kyseessä on kahden tai useamman henkilön yhdessä omistama tila (avio- puoliset, kuolinpesä, yhtymä), tarvitaan valtakirjaan kaikkien ko. kiinteistön omistajien omakätinen allekirjoitus tai jokaiselta oma erillinen valtakirja.

Lisätietoja valtakirjan laatimisesta:

Jarmo Mulari, projektipäällikkö, Suomen metsäkeskus, puh.050 3140 424

jarmo.mulari@metsakeskus.fi

19.11.2014

## Tiedote Lappajärven yhteismetsän ohjesäännöstä ym.

Arvoisat metsänomistajat

Lappajärven yhteismetsän muodostamistoimituksen ollessa käynnissä, on tarpeen ryhtyä viimeistelemään yhteismetsän toimintaa ohjaavia asiakirjoja, kuten ohjesääntöä.

Tämän tiedotteen liitteenä on ohjesääntöluonnos ja esitys yhteismetsän hoitokunnan palkkioista. Ohjesääntöluonnos on joitakin muutoksia lukuun ottamatta sama, jonka saitte aikanaan tietopaketin mukana. Liitteenä oleva ohjesääntö on käytössä viime keväänä toimintansa aloittaneella Soinin yhteismetsällä. Hoitokunnan palkkioehdotus on suhteutettu Kauhavan, Kauhajoen ja Soinin yhteismetsissä käytössä oleviin palkkioihin.

Pyydän teitä tutustumaan ohjesääntöluonnokseen ja palkkioehdotukseen. Mikäli jokin asia kaipaa mielestänne muutosta, voitte ilmoittaa siitä oheisella vastauslomakkeella **31.12.2014 mennessä**. Palautuskuoren postimaksu on maksettu. Tavoitteena on, että ohjesääntö saatisiin viimeistelyä mahdollisimman lopulliseen muotoonsa ennen osakaskunnan 1. kokousta, jossa se tullaan vahvistamaan.

Tässä vaiheessa on myös hyvä miettiä Lappajärven yhteismetsän hoitokunnan muodostamista. Pyydän kaikkia hoitokuntatyöstä kiinnostuneita ilmoittamaan siitä oheisella vastauslomakkeella. Hoitokunnan tehtävät löytyvät ohjesäännöstä sivulta 5.

Terveisin

Jarmo Mulari

projektipäällikkö

Suomen metsäkeskus

[jarmo.mulari@metsakeskus.fi](mailto:jarmo.mulari@metsakeskus.fi)

Puh. 050 3140 424

19.11.2014

**VASTAUSLOMAKE**

**Metsänomistajan/yhteyshenkilön nimi:** \_\_\_\_\_

Ohjesääntöluonnos on mielestäni hyvä  Kyllä  Ei

Yhteismetsän hoitokunnan palkkiot ovat mielestäni sopivat  Kyllä  Ei

Olen kiinnostunut toimimaan Lappajärven yhteismetsän hoitokunnassa  Kyllä  Ei  
(Hoitokunta valitaan osakaskunnan 1. kokouksessa)

Tähän voitte kirjata mahdollisia muutosehdotuksia ohjesääntöön ja/tai hoitokunnan palkkioihin:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Palautus 31.12.2014 mennessä.

## KUTSU LAPPAJÄRVEN YHTEISMETSÄN OSAKASKUNNAN 1. KOKOUKSEEN

Lappajärven yhteismetsän osakaskunnan ensimmäinen kokous pidetään perjantaina 20.11.2015 klo 13.00 alkaen Lappajärvellä, valtion virastotalolla, Kärnäntie 11, 2.krs,

Sovellettu lainkohta: valtioneuvoston asetus yhteismetsistä nro 163 / 2003.

Asialistan kohdat 8-11 käsitellään, mikäli valittu hoitokunta sitä esittää.

Kokouksen asialista:

1. Avaus. Metsäkeskuksen edustaja
2. Kokouksen järjestäytyminen: puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjan tarkastajat ja ääntenlaskijat
3. Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
4. Kokouksen asialistan hyväksyminen
5. Osallistuja- ja äänestysluettelon vahvistaminen.
6. Ohjesäännön esittely, tarkistaminen ja hyväksyminen. Metsäkeskuksen edustaja Jarmo Mulari esittelee ohjesääntöluonnoksen.
7. Toiminnan aloittavan hoitokunnan jäsenten (3) ja varajäsenten (3) valinta joista yksi on puheenjohtaja ja yksi varapuheenjohtaja (ohjesääntöluonnoksen 6 §)
8. Palkkioiden vahvistaminen. Ohjesääntöluonnoksen 6 § mukaan hoitokunnan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot
9. Osakaskunnan valitseman tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai mahdollisen toiminnan tarkastajan valinta
10. Toimintasuunnitelman ja talousarvion vahvistaminen
11. Tilinkäyttövaltuuksista päättäminen
12. Muut asiat, joista ei kuitenkaan voida tehdä päätöstä
13. Kokouksen päättäminen

Seinäjoella 29.10.2015

Jussi Pasanen

asiantuntija, rahoitus- ja tarkastus

Liitteet: Ohjesääntöluonnos, äänestysluettelo, yhteismetsän toimintasuunnitelma ja talousarvio, esitys eräistä palkkioista, hoitokuntatyöstä kiinnostuneet osakkaat (lista) ja valtakirja.

Jakelu Osakkaiden edustajat kiinteistönmuodostustoimituksen jakelun mukaisesti (32 kpl)

## **LAATUPUUN YHTEISMETSÄ**

**Toimintasuunnitelma ja talousarvio 20.11.2015 – 31.12.2016**

### **Toimintasuunnitelman taustaksi**

Yhteismetsän perustaminen sai alkunsa vuonna 2013, jolloin Sahanperän kunta päätti selvittää mahdollisuuden perustaa yhteismetsä yhdessä yksityisten metsänomistajien kanssa. Perustaminen lähti liikkeelle yhteistyössä Metsänhoitoyhdistyksen ja Suomen metsäkeskuksen hallinnoiman Metsänomistus toimivaksi -hankkeen kanssa.

Liikkeelle lähdettiin tiedotuskampanjalla, joka oli mahdollista suorittaa Metsänomistus toimivaksi -hankkeen puitteissa. Ulkopaikkakuntalaisia lähestyttiin kirjeitse ja Sahanperällä järjestettiin asiasta tiedotustilaisuus. Yhteismetsä herätti metsänomistajien kiinnostuksen ja yhteismetsän osakaskunta alkoi hahmottua. Perustamissopimuksen allekirjoitti 31 metsänomistajaa.

Maanmittauslaitokselta haettiin yhteismetsän muodostamistoimitusta. Yhteismetsäosuudet jaettiin tilojen arvon määräämässä suhteessa. Arvonmääritystä varten tehtävät tila-arviot laadittiin Metsänhoitoyhdistyksen toimesta. Monien eri vaiheiden jälkeen Laatupuun yhteismetsä perustettiin ja merkittiin kiinteistörekisteriin 10.10.2015.

### **Metsänhoidollinen lähtötilanne**

Pinta-alaltaan 1331 hehtaarin yhteismetsä koostuu 80 eri palstasta.

Puustotietojen tarkasteltu osoittaa kehitysluokkajakauman olevan lähes optimaalinen. Tämä luo tukevan kivijalan kestäväälle metsätaloudelle ja tasaisille hakkuutuloille. Yhteismetsän perustamisvaiheessa kokonaispuusto on 106 000 kuutiota. Keskimääräiseksi hehtaaripuustoksi muodostuu 80 kuutiota.

Puuston vuotuinen kasvu ja hakkuusuunnite ovat noin 4 000 kuutiota.

Laatupuun yhteismetsän käyväksi arvoksi muodostui 2 721 600 €.

**Yhteismetsän toiminnan päätavoitteet ensimmäiselle kymmenvuotiskaudelle ovat seuraavat:**

1. Yhteismetsä harjoittaa ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä metsätaloutta osakkaittensa hyväksi, noudattaen voimassaolevia metsäsertifiointin kriteerejä.
2. Yhteismetsän kehitysluokkajakauman optimointi mahdollisimman suuren vuosittaisen hakkuumäärän turvaamiseksi myös pitkällä aikavälillä.
3. Kiireellisten metsänhoitotöiden toteuttaminen ja uusien hoitorästien syntymisen ehkäiseminen.

4. Yhteismetsän toiminnan vakiinnuttaminen ja osakaskunnan yhteenkuuluvuuden lisääminen.
5. Yhteismetsän laajentumisen käynnistäminen.

## **Toimintasuunnitelma talouskaudeksi 20.11.2015 – 31.12.2016**

### **1. Hakkuutoiminnan käynnistäminen**

Yhteismetsän ensimmäisen talouskauden hakkuumäärätavoite on noin 4000 m<sup>3</sup>. Hakkuumäärä kertyy harvennus- ja uudistushakkuista. Hakkuiden painotuksia voidaan tarvittaessa muuttaa puutavaramarkkinoiden mukaan. Hakkuusuunnitetta tarkennetaan talouskauden edetessä.

Talouskaudella kiinnitetään erityistä huomiota ensiharvennus- ja harvennushakkuiden toteutumiseen, jotka ovat metsänhoidollisesti välttämättömiä. Hyöty saadaan seuraavissa hakkuissa puuston järeytymisen myötä.

Energiapuuta myydään silloin, kun se on metsänhoidollisesti ja taloudellisesti kannattavaa.

### **2. Metsänhoito- ja perusparannustyöt**

Ensimmäisellä talouskaudella keskitytään metsänhoitotöissä erityisesti taimikonhoitoon ja nuoren metsän kunnostukseen. Taimikonhoitotyöt tehdään ajallaan. Taimikoissa joudutaan yleensä tekemään ns. varhaisperkaus ennen varsinaista taimikonhoitotyötä.

Uudistushakkuun jälkeen metsä uudistetaan aina kulloisellekin maapohjalle parhaiten soveltuvalla menetelmällä. Rehevät maapohjat muokataan mätästäen ja istutetaan kuuselle. Karummat maapohjat yleensä äestetään ja kylvetään tai istutetaan männylle. Uudistamistyöt pyritään tekemään mahdollisimman nopeasti hakkuun jälkeen.

Ensiharvennusalueilta raivataan hakkuuta haittaava aluskasvillisuus pois. Näin varmistetaan hakkuun hyvä korjuujälki ja kasvu suunnataan jäljelle jääneeseen kehitettävään puustoon. Myös muut harvennuskohteet ja uudistushakkuukohteet ennakkoraivataan tarvittaessa.

Yhteismetsä osallistuu metsänparannustöiden (tie ja ojitus) yhteishankkeisiin yhdessä muiden metsänomistajien kanssa. Metsänparannushankkeille saadaan KEMERA-lain mukaista tukea.

### **3. Luonto- ja ympäristö**

Ensimmäisellä talouskaudella selvitetään yhteismetsän ympäristötukikelpoiset kohteet ja hoitokunta voi tehdä päätökset määräaikaisista ympäristötukisopimuksista.

#### **4. Laajentuminen ja yhteismetsäosuuksien kaupat**

Hoitokunta laatii ensimmäisen toimintakauden aikana luonnoksen yhteismetsän kehittämis- ja laajentumissuunnitelmaksi. Jos ensimmäisen toimintakauden aikana ilmaantuu uusia yhteismetsään liittymisestä kiinnostuneita metsänomistajia, kirjataan halukkuudet ylös ja asiaan palataan sen jälkeen kun yhteismetsän kehittämis- ja laajentumissuunnitelma on hyväksytty osakaskunnan kokouksessa.

Jos ensimmäisen toimintakauden aikana tulee yhteismetsän tilusrakenteen kehittämisen kannalta sopivia metsäpalstoja kaupan, hoitokunnalla on valtuudet ostaa lisäaluetta korkeintaan 100 000 eurolla.

Hoitokunnalle annetaan lainanottovaltuutus lisäämään hankintaan.

#### **5. Etuosto-oikeuden käyttö pelkissä yhteismetsäosuuskaupoissa**

Yhteismetsälain mukaan osakaskunta voi käyttää etuosto-oikeutta, kun se on kirjattu yhteismetsän ohjesääntöön. Hoitokunnalle annetaan valtuudet etuosto-oikeuden käyttämiseen, jos se katsoo sen taloudellisesti kannattavaksi ja tarkoituksenmukaiseksi.

#### **6. Tiedotus**

Mikäli laadittuun toimintasuunnitelmaan tulee merkittäviä muutoksia, hoitokunta tiedottaa siitä osakaskunnalle esim. merkittävä puumarkkinatilanteen muutos.

#### **7. Muu toiminta**

Hoitokunta neuvottelee ja sopii alueellaan toimivien metsästysseurojen kanssa metsästysalueiden vuokrasopimuksista.



**TALOUSARVIO 20.11.2015 – 31.12.2016**

<b>TULOT</b>	<b>Alv 0%</b>	
Puunmyyntitulot	128 000	n. 4000 m3
Korkotulot		
Kemera-tuet		
Ympäristötuet		
Vuokratulot		
Veronpalautukset		
Osinkotulot		
Muut tuotot		
<b>Tulot yhteensä</b>	<b>128 000</b>	

<b>MENOT</b>		
Metsänhoitomaksut		
Puunmyyntikulut	2 800	
Metsän uudistamiskustannukset	12 000	
Muut metsänhoitokulut	20 000	
Kirjanpito ja atk-kulut	1 200	
Toimistokulut	400	
Hoitokunnan palkkiot: hoitokunnan pj.	900	Puheenjohtajan palkkio/1. vuosi (palkkio pienenee jatkossa)
Kokouspalkkiot	800	6 kokousta/vuosi (jatkossa kokousten määrä vähenee)
Matkakulut	800	
Sosiaalikulut	400	
Vakuutukset	2 000	
Muut kulut	1 200	
<b>Menot yhteensä</b>	<b>42 500</b>	

Maksettavat verot	23 940	28 %
-------------------	--------	------

<b>TULOS</b>	<b>61 560</b>
--------------	---------------

Tilille jätettävä pyöritysraha	20 000
Varaus, maanostot / lainanlyh. (n.10% jakokelp.tuloksesta)	6 000

<b>Osakkaille jaettava jakoraha</b>	<b>35 560</b>
-------------------------------------	---------------

## **KAUHAVAN YHTEISMETSÄ**

### **KEHITTÄMIS- JA LAAJENTUMISSUUNNITEMA**

#### 1. Yleiset tavoitteet

Kauhavan yhteismetsän tavoitteena on ekologisesti kestävä metsätalouden harjoittaminen osakkaiden hyväksi. Tavoitteeseen yhteismetsä pyrkii hoitamalla mahdollisimman hyvin yhteismetsään liitettviä metsäpalstoja ja nostaa samalla omistuksensa kokonaisarvoa. Kauhavan yhteismetsä pyrkii myös laajentumaan ja järjeistämään omistustaan.

Näihin tavoitteisiin yhteismetsä pyrkii

– hoitamalla ekologisesti kestävästi metsäpalstojaan

– laajentamalla

- tarjoamalla nykyisille osakkaille mahdollisuutta liittää lisää omia palstojaan yhteismetsään
- tarjoamalla mahdollisille uusille osakkaille mahdollisuutta liittää palstojaan yhteismetsään
- ostamalla metsäpalstoja
- tilusvaihoilla

#### 2. Metsien hoito

Yhteismetsän metsien hoidossa noudatetaan ekologisesti kestävä metsätalouden periaatteita. Metsien hoidossa noudatetaan voimassa olevaa metsätaloussuunnitelmaa, josta vuosittain valitaan sopivimmat kohteet työkohteiksi. Huolehtimalla hyvin metsänhoitotoimenpiteistä yhteismetsän kokonaisarvo nousee.

Yhteismetsä huolehtii myös luontoarvoista. Suojelukohteista tehdään suojelusopimukset ja ne jätetään metsänhoitotoimenpiteiden ulkopuolelle.

#### 3. Yhteismetsään liitettävät palstat

Yhteismetsä tarjoaa jatkossakin halukkaille metsäomistajille mahdollisuuden liittää omat metsäpalstansa yhteismetsään. Myös jo osakkaana olevilla metsänomistajilla on mahdollisuus liittää lisää palstoja yhteismetsään. Kauhavan kaupungin ulkopuolelta tarjottavien palstojen osalta tarkoituksenmukaisuusharkinnan tekee hoitokunta.

Yhteismetsään liittymisajankohta on aina vuoden vaihde, jolloin myös tilikausi vaihtuu. Yhteismetsään liittämisen yhteydessä arvioidaan sekä liitettävien että yhteismetsän omien metsien arvo samoilla

perusteilla. Näitä arvoja vertaillaan ja sitä kautta liitettävän palstan omistaja saa yhteismetsän osuusluvun. Vanhojen osakkaiden osuusluvut eivät muutu, paitsi jos osakas liittää lisää palstojaan yhteismetsään. Metsänarvion tekee joko metsänhoitoyhdistys tai metsäkeskus. Liitettävän tilan arvioinnista aiheutuvista kustannuksista vastaa tilan omistaja ja yhteismetsän arviosta yhteismetsä. Yhteismetsän arvo arvioidaan voimassa olevan päivitetyn metsäsuunnitelman perusteella.

Uusien osakkaiden on liitettävä mielellään kaikki omistamansa metsäpalstat yhteismetsään. Mikäli uusi osakas haluaa liittää vain osan palstoistaan, tulee niiden tukea yhteismetsän kokonaisuutta mer-

kittävästi tai liitettävillä palstoilla olla muuta merkitystä yhteismetsälle. Osaliitosten kohdalla tarkoituksenmukaisuusharkinnan tekee hoitokunta

#### 4. Yhteismetsään ostettavat ja siitä myytävät palstat

Yhteismetsä hankkii uusia metsäpalstoja ostamalla. Ostettavien palstojen tulisi sijaita nykyisten yhteismetsän omistuksessa olevien palstojen läheisyydessä tai sitten niillä tulisi olla muuta huomattavaa merkitystä.

Yhteismetsä voi myös myydä omistamiaan palstoja alkuperäistä omistajaa kuullen. Näistä palstoista saatavat myyntitulot käytetään aina uusien palstojen ostoon.

#### 5. Tilusvaihdot

Yhteismetsä voi suorittaa myös tilusvaihtoja. Tilusvaihdot voivat tulla kysymykseen mikäli joku metsänomistaja haluaa vaihtaa yhteismetsän palstojen rajalta oman palstansa erilliseen yhteismetsän palstaan. Tällöin molempien osapuolten pitää hyötyä tilusvaihdosta.

Tilusvaihto ei ole yhteismetsän ensisijainen kehittämistoimenpide. Tilusvaihto voidaan tehdä alkuperäistä omistajaa kuullen.

# Kauhajoen yhteismetsä

## - Tiedote yhteismetsään liittymismahdollisuudesta -

### Arvoisa metsänomistaja

Tätä kirjettä on lähetetty Kauhajoella metsää omistaville. Osoitteet on saatu Suomen metsäkeskuksen asiakasrekisteristä.

Kauhajoen yhteismetsä aloitti toimintansa maaliskuussa 2013. Pinta-alaltaan 1500 hehtaarin yhteismetsässä on 53 osakasta. Yhteismetsän toiminta on pyörinyt mallikkaasti alusta lähtien ja se maksoi osakkailleen jakorahaa jo ensimmäisen tilikauden tuloksestaan.

Yhteismetsät hyötyvät toimiessaan suurilla pinta-aloilla. Myytävät puutavaraerät ovat suurempia, jolloin niistä maksetaan keskimääräistä parempaa hintaa. Lisäksi metsänhoitotöiden yksikkökustannukset muodostuvat yhteismetsissä usein edullisemmiksi kuin pienillä tiloilla. Kauhajoen yhteismetsä haluaa kehittää toimintaansa ja on valmis ottamaan mukaan uusia osakkaita. Yhteismetsä on myös kiinnostunut ostamaan metsätiloja.

Liittämällä metsäpalstan yhteismetsään, voi metsäasioiden hoidon järjestää helposti. Yhteismetsään liittyvät tilat saavat yhteismetsäosuuksia liitettävän palstan arvon perusteella. Yhteismetsän osakkaana metsänomistaja jatkaa metsätalouden harjoittajana, mutta hän on siirtänyt metsänhoitoon, puukauppaan, hallintoon, tie- ja ojahankkeisiin yms. kuuluvat asiat yhteisesti valituille luottamushenkilöille ja metsäammattilaisille. Vastineeksi osakas saa metsäomaisuudelleen taloudellisesti hyvää tuottoa ja varmistaa säännöllisesti tulevan ja vakaan tulovirran. Yhteismetsän verotus on myös matalampaa kuin yksityishenkilöiden verotus.

Yhteismetsäosuuksien luovutus seuraaville sukupolville on mahdollista tehdä tasapuolisesti metsätilaa pilkkomatta.

Yhteismetsään liittymisestä aiheutuvat kiinteistötoimitukset maksaa valtio. Yhteismetsään liitettävän palstan arvioinnista tulee yleensä jonkin verran kustannuksia metsänomistajalle.

**Nyt on oikea hetki toimia!**

Pyydämme kaikkia Kauhajoen yhteismetsään liittymisestä kiinnostuneita metsänomistajia palauttamaan oheisen vastauslomakkeen 20.9. mennessä. Postimaksu on maksettu. Vastaaminen ei sido mihinkään. Tarkempia tietoja yhteismetsään liittymisestä antaa projektipäällikkö Jarmo Mulari.

Kunnioittavasti

Jarmo Mulari  
projektipäällikkö  
Suomen metsäkeskus  
puh. 050-3140 424

[jarmo.mulari@metsakeskus.fi](mailto:jarmo.mulari@metsakeskus.fi)

Heino Karhu  
Hoitokunnan puheenjohtaja  
Kauhajoen yhteismetsä  
puh. 0400 661 348

# VASTAUSLOMAKE

## Olen / olemme kiinnostuneet liittymisestä Kauhajoen yhteismetsään

Rastita oikea vaihtoehto

- Olen/olemme kiinnostuneet neuvottelemaan metsätilan/palstan liittämistä Kauhajoen yhteismetsään. Vastineeksi tilan liittämistä saamme osuuksia yhteismetsästä.
- En halua yhteismetsän osakkaaksi, mutta olen kiinnostunut neuvottelemaan tilan myynnistä yhteismetsälle.

### 1. Yhteystiedot

Metsänomistajan nimi: \_\_\_\_\_

Yhteyshenkilö: \_\_\_\_\_ Osoite: \_\_\_\_\_

Puhelin: \_\_\_\_\_ Sähköposti: \_\_\_\_\_

### 2. Metsänomistus

Rastita oikea vaihtoehto

- Yksin
- Yhdessä aviopuolison kanssa
- Perikunta, yhtymä tai muu yhteisomistus

### 3. Metsän tiedot

Tilan nimi: \_\_\_\_\_ Rekisterinumero: \_\_\_\_\_

Kylä: \_\_\_\_\_ Pinta-ala n. \_\_\_\_\_ ha

Pelto tai muu alue voidaan tarvittaessa lohkoa eri kiinteistöksi, jos sitä ei haluta liittää yhteismetsään. Valtio maksaa tällaisessa tapauksessa erottamisesta aiheutuvat maanmittauskustannukset.

**Palauttakaa vastauksenne oheisessa vastauskuoressa 26.9.2014 mennessä.**

**Postimaksu on maksettu.** Voitte halutessanne kirjoittaa kääntöpuolelle lisätietoja ja lähettää meille myös kysymyksiä.

## Tiedote ilmoituksista Verohallinnolle

Hei,

Olette liittäneet metsäanne Lappajärven yhteismetsään. Näin ollen metsänomistuksessanne on tapahtunut muutoksia ja niistä on syytä ilmoittaa Verohallinnolle. Alla olevat ilmoitukset tehdään niiltä osin, kun ne koskevat teidän tapaustanne:

- Jos olette liittäneet **kaikki** omistamanne metsät yhteismetsään ja olette olleet arvonlisäverovelvollinen, tulee siitä tehdä ilmoitus verottajalle. Metsätalouden harjoittamisen lopettamisesta ilmoitetaan yksityisen elinkeinonharjoittajan muutos- ja lopettamisilmoituksella (Verohallinnon lomake Y6). Lomaketta saa verotoimistosta ja osoitteesta [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi). Kyseinen lomake on myös tämän viestin liitteenä. Ilmoitus toimitetaan siinä olevaan osoitteeseen tai verotoimistoon. Jos olette jättäneet osan metsistänne yhteismetsän ulkopuolelle, ei lopettamisilmoitusta tarvitse tehdä.

- Jos olette liittäneet vain **osan** metsistänne yhteismetsään, tulee muuttuneista kiinteistö- ja pinta-alatiedoista ilmoittaa verottajalle kiinteistöverotuksen ilmoitusosalla (liitteenä). Lomakkeeseen täytetään tunnistetietojen ja allekirjoitusten lisäksi vain kohdat 9 ja 10. Kohdassa 10 tulee mainita, että osa metsistä on liitetty yhteismetsään. Kyseinen lomake palautetaan veroilmoituksen liitteenä tai toimitetaan erikseen verotoimistoon.

Terveisin.

Jarmo Mulari

asiantuntija, metsätilarakenne

puh. 029 432 4738

[jarmo.mulari@metsakeskus.fi](mailto:jarmo.mulari@metsakeskus.fi)

Suomen metsäkeskus, pohjoinen palvelualue

Kauppakatu 25 A, PL 213

87101 Kajaani

[www.metsakeskus.fi](http://www.metsakeskus.fi)

## Yhteismetsätiedotuksen kehittäminen

Oheiseen kyselyyn vastaaminen on tärkeää siksi, että voisimme jatkossa kehittää toimintaamme. Teidän kokemustenne perusteella pystymme parhaiten kehittämään tiedotustamme tulevissa yhteismetsähankkeissa.

### 1. Sukupuoli?

- Nainen  
 Mies

### 2. Asuinpaikka?

- Kauhajoki  
 Muu Suomi

### 3. Metsän edellinen omistusmuoto?

- Yksin tai yhdessä puolison kanssa  
 Yhtymä  
 Perikunta

### 4. Mistä saitte tiedon hankkeesta?

- Kaupungilta  
 Metsänhoitoyhdistyksen toimihenkilöltä  
 Metsäkeskuksen toimihenkilöltä  
 Sukulaiselta  
 Tiedotuskirjeestä  
 Lehdestä (kutsu tiedotustilaisuuteen/ lehtijuttu hankkeesta)  
 Internetistä  
 Jokin muu, mikä? \_\_\_\_\_

Arvioikaa asteikolla 1-5, jossa 1= ei lainkaan tärkeä ja 5= erittäin tärkeä, miten tärkeitä seuraavat tekijät olivat kun valitsitte yhteismetsän omistusmuodoksi?

	Erittäin tärkeä			Ei lainkaan tärkeä	
	1	2	3	4	5
Sukupolvenvaihdos	1	2	3	4	5
Yhtymän/ perikunnan purku	1	2	3	4	5
Etäisyys (metsä – asunto)	1	2	3	4	5
Tulevien metsänomistajien toive (perilliset)	1	2	3	4	5
Vaivaton omistusmuoto	1	2	3	4	5



Tasainen tulonmuodostus	1	2	3	4	5
Nykyistä parempi tuotto	1	2	3	4	5

5. Oliko yhteydenpito hankkeen aikana riittävää? (ympyröi sopiva vaihtoehto)

riittävästi 1 2 3 4 5 liian vähän

6. Mihin asioihin olisi tiedottamisessa pitänyt kiinnittää enemmän huomiota?

7. Minkä arvosanan annatte hankkeen toiminnalle?

hyvä 1 2 3 4 5 huono

8. Miten tärkeää oli se, että kaupunki oli mukana hankkeessa?

erittäin tärkeää 1 2 3 4 5 ei lainkaan tärkeä

9. Voitte kirjoittaa alle kommentteja, kehittämissuhteita ym. hankkeeseen liittyviä ajatuksia.

Kiitos vastauksistanne!