



MAANMITTARITOIMISTO

**Äyräväinen
& Krüger**

Kiinteistöstrategioita tilauksesta

”Kunnan hakiessa MRL:n mukaista lunastusta valtion kiinteistöstä, on asiaan kysyttävä lausuntoa valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnalta.”

VALTIO UUDISTI kiinteistöstrategiansa. Edellinen olikin jo yli 10 vuotta vanha. Järvenpään lunastustoimituksessa strategiasta löytyi porsaan mentävä reikä. Valtiovarainministeriöllä oli vakaa usko ja luulo, että sen maaomaisuus on turvattu. Järvenpään tapauksen alkumetreillä oppineet hokivat ettei valtiolta voisi maata lunastaa. Helpompi muuttaa strategia kuin yrittää lakimuutoksella asioita kepuloida, totesi valtio.

Uuden strategian tulee varmistaa valtion kiinteistöverallisuuden hallinta ja hoitaminen tehokkaalla, tuottavalla ja valtion kokonaisedun varmistavalla tavalla. Tämän päämäärän saavuttamiseksi paperiin muotoiltiin nerokas pykälä. Kunnan hakiessa MRL:n mukaista lunastusta valtion kiinteistöstä, on asiaan kysyttävä lausuntoa valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnalta. Tämä juhlava porukka vahtii, että ”toimenpiteet ovat taloudellisesti ja yhteiskunnan kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukaisia ja riittävästi perusteltuja”. Käytännössä valtio siis voisi käyttää lunastuksessa veto-oikeutta, jos korvaus ei tunnu valiokunnan mielestä käypäiseltä.

Maanmittaritoimisto Äyräväinen&Krüger laatii mielellään muillekin kiinteistöomistajille tällaisen strategian, jolla pääsee lunastuslakien ulottumattomiin.

KIRJAUUTUUKSIA

KORKOANALYYSILLÄ TÄSMENNYS- TÄ METSÄ- TILOJEN KÄYPÄÄN HINTAAN

Helmikuun lopulla valmistuneessa *Metsän hinta Suomessa v. 2006–2007* -tutkimuksessa selvitettiin metsästä maksetun kauppahinnan ja sille lasketun summa-arvon suhdetta vuosina 2006–2007. Lisäksi tarkasteltiin muiden tekijöiden vaikutusta metsän hinnanmuodostukseen.

Tutkimus ajantasaistaa vuosien 1983 ja 1995 tutkimuksissa esitetyt metsähintamallit. Tutkimuksessa laadittuja hintamalleja voi hyödyntää yli kahden hehtaarin suuruisen metsätilojen arviointiin.

Tutkimuksessa ilmeni myös, että metsän käypään markkinahintaan vaikuttaa, millä markkinakorolla kauppaa käydään, minkälaisena vakuutena metsätilaa pidetään ja minkälaisia tuotto-odotuksia metsätiloihin kohdistuu. Ottamalla nämä tekijät huomioon hintaa arvioitaessa,

päästään mahdollisimman lähelle käypää, markkina-arvoista hintaa. Markkinakorkoanalyysin teon mahdollistaa rekistereiden julkaisu.

Tulokset osoittavat, että metsän hintaan vaikuttavat aiempien tutkimustulosten tapaan tilakohtaiset tekijät, kuten kohteen puusto ja sen laatu. Myös kohteen sijainnilla on merkitystä metsän kasvuolojen takia. Hintaan voivat vaikuttaa myös metsän muoto-, liikenne- yms. tekijät ja kaupan osapuoliin liittyvät tekijät, kuten maksukyky, kaupan rahoitusmahdollisuudet, verotukselliset tekijät sekä vapaa-ajan harrastusten (metsästys-, marjastus- yms.) arvostus.

Tutkimus on julkaistu Maanmittauslaitoksen julkaisusarjassa. Paineron julkaisun ostaa 20 euron hintaan maanmittauslaitoksesta tai tilata Maanmittauslaitoksen verkkosivujen kautta kohdasta ”julkaisujen tilaus”. ■



△ Purnumukka poronsämeläisten asuttama 1800-1900 - luvun vaihteessa. Piirros Jorma Mattson 2010.

LAPIN TUNTIJA RETKEILEE KADONNEESSA JA NYKYISESSÄ ERÄMAASSA

Yrjö Teeriaho: *Muuttuva Sompio*, 286 s, Ykin Kartat Oy, Saarijärvi 2011, ISBN 978-952-67206-1-1.

Pitkän linjan karttamies, Lapin kävijä, Ykintuvan isäntä ja tietokirjailija Yrjö Teeriaho, 80 v, on julkaisut viidennen kirjansa, joka – kuten kaikki hänen muutkin kirjansa – liittyy Saariselkään tai sen lähiympäristöön.

Kun aikaisemmat kirjat koskettivat Saariselän tunturialuetta, kirjoittaja laskeutuu nyt Nattas-tuntureilta etelään mystiselle Sompion alueelle, sen menneeseen ja kadonneeseen sekä tähän päivään. Sompio on kokenut suuren muutoksen: pääosa

siitä on jäänyt Lokan tekoaltaan alle ja allasevakoiksi joutui 600 pohjoisen asukasta. Historiaa peilaa siis tähänkin päivään.

Teeriaho tarkastelee alueen paliskunnan poromiesten arkea ja Pihtijoen savottoja ja kertoo erämaataloista ja tukkijätkistä. Hän on sisällyttänyt kirjaan suuren määrän karttoja, karttapiirroksia ja paikan- ja maastonimiä sekä valokuvia. Kirjassa hän pohdiskelee muutoksia, niiden syitä ja alueen tulevaisuutta. Kirja perustuu paitsi vuosikymmenien henkilökohtaiseen paikallistuntemukseen retkikämpän, Ykintuvan asujana, kartantekijänä ja erämäiden vaeltajana mutta myös haastatteluihin ja seikkaperäisiin arkistotutkimuksiin. Niin, ja ennen kaikkea rakkauteen Lapin erämaihin.

Pekka Lehtonen

YKIN MUUT JULKAISUT:

- *Pitkin poikin Saariselkää ja muita Lapin takamaita*, 2005.
- *Kartan kanssa kairassa*, 2007
- *Vanhojen karttojen Lappi*, 2008
- *Kulkijoiden vanhaa Saariselkää – autiotupien kertomaa, tarinoita*, 2009.

Kirjoja on saatavana kirjakaupoista ja kirjoittajalta yrjo.teeriaho@karttoja.fi p. 0400 319 085.