

METSÄNOMISTAJA

Olli Jauhojärvi

Ammatti: metsä- ja kiinteistösiirtäjä

Kotikunta: Kolari

Ikä: 53

Perhe: puoliso Raija ja lapset Essi ja Inka

Metsät: 30 metsätilaa, yhteensä 1 325 hehtaaria

Harrastukset: metsänhoito, metsästys, kalastus, marjastus

Aina metsässä

Metsäsiirtäjä Olli Jauhojärvi tietää, että hyvä metsänhoito palauttaa tilan ostohinnan puukauppojen myötä jopa kymmenkertaisena.

Teksti ja kuvat KARI LINDHOLM

”Metsäpalstat kannattaa tarkastaa vähintään kerran vuodessa”, Olli Jauhojärvi sanoo.



Pohdinnassa on tilan yhtöittäminen tai yhteismetsän perustamisen tyttärille toiminan jatkamiseksi.

Ollin vinkit

1 Opettele tuntemaan metsäsi. Hyvin hoidettu metsä tuottaa.

2 Lisämetsää ostaessasi kyseenalaista tila-arvio ja tutki kaupan kohde tarkkaan maastokäyneillä. Puustoa pitää olla vähintään tilan ostohinnan verran.

3 Pidä rajalinjat avoinna. Hoida kulkuyhteydet ja -oikeudet kuntoon ja pidä ojat ja kulku-urat vapaana esteistä.

4 Puukauppoja kannattaa harkita yhtä aikaa naapurin kanssa.

Kotoisan tuoksuinen koivupuun savu purkautuu piipusta pakasiltaan. Hellan lämmittäjä on kolarilainen **Olli Jauhojärvi**, 53. Miehen pääpirtti sijaitsee naapuripitäjässä, Kittilän Kallon kylällä. ”Ostin tämän Huhtalehdon tilakeskuksen ja 140 hehtaarin metsätilan vanhemmiltani. Haaveenani on rakentaa hirsitalo kotipaikan pihapiiriin.”

Metsäsijoittaja Olli Jauhojärvi on Lapin suurimpia metsänomistajia, jonka tavoitteena on tämänhetkisen 1 325 hehtaarin metsäomaisuuden kasvattaminen edelleen.

Vastaavan kokaisen tilan arvo lappilaisen metsän noin tuhannen euron keskihehtaarihinnalla on 1,3–1,4 miljoonaa euroa. Jauhojärven metsien puuston arvo on kuitenkin huomattavasti tätä korkeampi. Ostometsät on hoidettu kasvukuntoon, ja siksi arvo on noussut.

Pitkäjänteistä työtä

Jauhojärvi liikkuu metsässä 300 päivänä vuodessa: usein metsätöissä, toisinaan myös metsästämässä tai marjastamassa. Työtä riittää, joten hän on palkannut avukseen Metsähallituksen lomauttaman ammattimetsurin. Lähiainkojen taimikonhoitotarve on sata hehtaaria.

Sijoittaja tietää kokemuksesta, että metsätilan arvo voi parhaimmillaan kymmenkertaistua, kun metsää hoidetaan hyvin. Haaveet nopeista voitoista saa unohtaa. Metsäsijoittaminen on pitkäjänteistä työtä.

Mikäli Lappiin kaavailut sellutehdashankkeet toteutuvat, Jauhojärvi uskoo, että Pohjois-Suomessa puun hinta nousee vääjäämättä.

”Puu lähtee metsästä vain rahalla, paitsi hakepuu, joka viedään nykyään melkein ilmaiseksi. Haketta ja kuitua tarvitaan jatkossa paljon enemmän kuin nyt. Pörssiyhtiöt joutuvat tinkimään tulostavoitteistaan, jos ne haluavat raaka-ainetta.”

Perusteltuja tarjouksia

Heräteostoksia Jauhojärvi ei tee vaan harkitsee jokaisen tilakaupan tarkasti. Palstan hinta, puuston määrä, sijainti ja kulkuyhteydet säätelevät ostohaluja. Ennen tarjouksen tekemistä Jauhojärvi tutkii kohteet maastokäynneillä. Aikaa tähän voi kulua jopa kuukausia.

Tila-arviot hän kyseenalaistaa, koska usein puuston määrä on arvioitu yläkanttiin. Myös metsätalouskäyttöä rajoittavat suojelukohteet on voitu unohtaa, tai niistä ei ole tiedetty.

”Ostaja joutuu näkemään paljon vaivaa selvittääkseen, mitä on ostamassa.”

Kiinnostus herää, jos myyntiin tuleva palsta rajoittuu omiin tiluksiin tai sijaitsee kantatilan lähistöllä ja jos hinta on kohdallaan puuston määrään nähden.

”Teen tarjouksia, jotka pystyn perustelevaan.”

Usein tilakaupan kannattavuus ratkeaa jo ostohetkellä. Ylihintaa ei kannata maksaa.

”Jotkut sanovat, että olen asettanut metsälle liian kovat tuottovaatimukset. Mutta olen ostanut metsäni kovalla rahalla ja hoidan ne itse tuottavaan kuntoon.”

Aloitti alle kolmikymppisenä

Uudet hankinnat rahoitetaan aiemmin ostettujen tilojen puuta myymällä tai pankkilainalla.

”Viime vuonna tein 3 000 kiintokuution edestä puukauppoja”, Jauhojärvi kertoo.

Pankin ja Jauhojärven välille on muodostunut luottamuksellinen suhde. Jauhojärvi kertoo kirstunvartijalle, minkälaisesta kohteesta on kysymys, ja lainarahat ovat järjestyneet.

”Isäkin sanoi aina, että kun haet pankista rahaa ja vakuutena on maata, laina kyllä järjestyy.”

Ensimmäisen metsätilansa Jauhojärvi hankki pankkilainan turvin 27 vuotta sitten. Kun tarjolle tuli yhden neljäsosan osuus hänen isänsä kotitilasta, joka sijaitsee Kallon naapurikylässä Kaukosessa, kaupat syntyivät nopeasti. Nyt mies omistaa samaisesta tilasta jo kolme osuutta. Tämän jälkeen tiloja on ropissut miehen sijoituslaariin tasaiseen tahtiin. Tähän mennessä Jauhojärvi on

ostanut 30 metsätilaa.

Usein kaupat ovat syntyneet kuolinpesien metsistä. Jotkut kyläläiset ovat tarjonneet metsiään nimenomaan Jauhojärvelle, koska he tietävät, että silloin ne pysyvät metsätalouden piirissä.

Verokarhun murinaa

Verohallinnon toimet kummastuttavat Jauhojärveä. Mies hankki kahden hehtaarin metsäpalstan pesämunaksi lastenlapsiaan varten Kallon kylän liepeiltä, keskeltä ei mitään. Palstalle ei tule tietä, sähköä eikä vettä, ja sijainti on sellainen, ettei sinne rakenneta milloinkaan. Silti siitä pitää maksaa kiinteistövero.

”Kiinteistöverolasku tulee kerran vuodessa”, isäntä hämmästelee.

Verottajan kanssa on väännetty kättä myös kalustohankinnoista. Esimerkiksi pakettiauton käyttötarve on kyseenalaistettu, vaikka autoa tarvitaan tilan töissä ja metsäpalstoille liikkumisessa. Jauhojärven kaluston kokonaisarvo on yli 100 000 euroa.

”Joka vuosi tulee verottajalta kirjelmiä ja kyselyitä. Kun K-kauppiaana toimiessani hankin yritykselle kaksi pakettiautoa, kukaan ei kysellyt mitään.”

Yksi harmin aihe on Metsähallitus Metsätalous Oy:n tienkäyttömaksu, jota yhtiö perii yksityis-

metsänomistajien puunkuljetuksista valtion raketamilla metsäteillä. Yli puolet Jauhojärven tiluksista sijaitsee valtion metsätiestön vaikutuspiirissä, joten tienkäyttömaksu iskee ison loven puukauppatileihin.

”Kun tiet tehtiin, silloiset isännät ja Metsähallitus sopivat siitä, että tiestöä saa käyttää vapaasti. Tämä lupaus on rikottu.”

Matkailu nostaa metsien arvoa

Tunturikeskusten laajeneminen ja esimerkiksi autotestiradat ovat nostaneet metsämaan arvoa Lapissa. Metsästä raivatut tontit maksavat nykyään jopa miljoonia.

”Moni isäntä Levillä halusi vielä 1970-luvulla eroon kivikkoisesta vaaranrinteestä, koska se ei soveltunut metsätalouskäyttöön.”

Jauhojärvi arvioi, että maan arvo nousee jatkossa ja että arvokas alue laajenee yhä kauemmas tuntureista. Tästä on maanomistajille hyötyä.

Lapin matkailukeskukset ovat nostaneet myös polttopuun hintatasoa. Jauhojärvi toimittaa Yllästunturin juurella sijaitsevaan Äkäslompoloon koivuklapeja, joista maksetaan 30 euroa korkeampaa hintaa irtokuutiolle kuin esimerkiksi Rovaniemellä.

Jauhojärven metsissä kasvaa komeita koivikoita, joita mies jalostaa polttopuiksi 100–300 kiintokuuti-on vuosivauhilla. Apuna ovat traktori ja klapihone, ja työmies näkyy peiliin katsomalla.

”Yhtiöt tarjoavat pystykaupalla kiintokuutiosta koivua kympin. Klapien hinta on kuusinkertainen. Toki pitää ottaa huomioon myös tekokustannukset.”

Klapiurakka käynnistyy jo tammikuussa, jotta seuraavan syksyn toimitukseen tilattu tavara ehtii kuivua kevään ahavilla. Klapi säilyvät kuivina Huhtalehdon tilakeskuksen varastohallissa, olkoon kesä kuinka sateinen hyvänsä.

Toiveissa tilat tyttärille

Olli Jauhojärven nuorempi tytär **Inka Jauhojärvi**, 20, opiskelee maaseutuammattiin Tervolassa. Toiveissa on, että tytär jatkaisi metsäomaisuuden hoitamista joko yksin tai yhdessä sisarensa **Essi Jauhojärven**, 26, kanssa.

Mikäli sukupolvenvaihdos ei syystä tai toisesta onnistu, vaihtoehtona on myynti joko kokonaisena tai osina. Tilan myyntihinta vaikuttaa metsätalouden kokonaiskannattavuuteen siinä missä ostohintakin.

Jauhojärvi tietää, että suuria tiloja on tarjolla harvoin ja että niille kyllä löytyy ostaja.

”Määräaloja on hankalampi myydä kuin kiinteistöjä. Määräalan irrottaminen on kallista.”

Metsäsijoittajien lisäksi Lapin metsätiloja ostavat etelän varakkaat metsästäjät, jotka ovat kyllästyneet hirvikärpäsien puremiin.

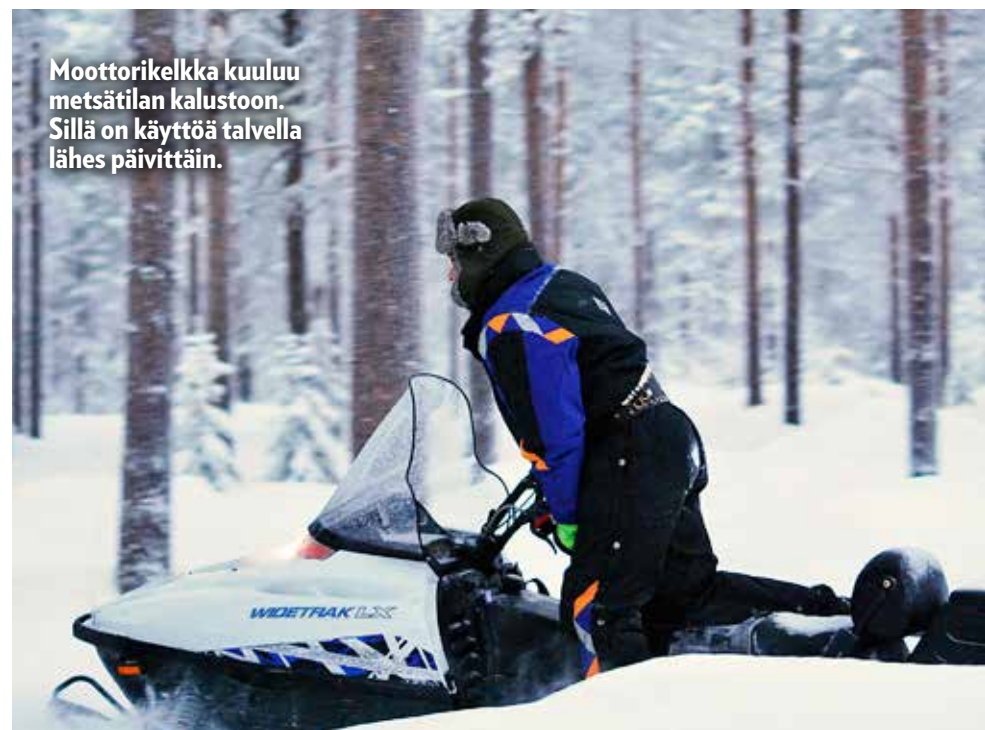
”Se, joka hankkii tämänkokoisen tilan, voi valita, mihin metsästysseuraan liittyy. Moni seura haluaa nämä maat.” ●



Olli Jauhojärvi tekee vuosittain 100–300 kiintokuutiota klapeja omien metsien koivuista.



Traktori ja lumilinko ovat tarpeen paitsi tilakeskuksen pihan puhdistuksessa myös metsätiestön pitämisessä ajokuntoisena.



Moottorikelkka kuuluu metsätilan kalustoon. Sillä on käyttöä talvella lähes päivittäin.