MAASEUDUN TULEVAISUUS
Maa- ja metsätaloustuottajajärjestön äänenkannattaja – Perustettu 1916

Päätoimittaja
Lauri Kontro
Toimituspäälliköt
Jussi Martikainen
Tiina Taipale

Jokainen ymmärtää, että biotalouden alkulähteet löytyvät metsistä, maaseudulta, maan alta ja vesistä. **KANSANEDUSTAJA ANU VEHVILÄINEN (KESK.) SUOMENMAASSA**

Maaseutu itsessään on arvokiinteistö

Kesän yksi puheenaihe on ollut maaseudun omakotitalojen ja muiden kiinteistöjen tuleva arvokehitys. Keskustelun käynnisti Hypoteekkiyhdistyksen arvio, jonka mukaan kiinteistöt voivat maaseudulla menettää arvonsa jopa kokonaan.

Keskustelun aihe on tärkeä.

Kiinteistöjen hinnat riippuvat markkinoista. Niihin taas vaikuttavat taloustilanne, alueellinen kysyntä ja tarjonta sekä yhteiskunnan päätökset ja yleinen ilmapiiri.

Edulliset asunnot ja muut kiinteistöt voivat olla alueelle kilpailuetu. Hintojen lasku on kuitenkin ongelma lainojen vakuuksien kannalta. Samoin tilanteissa, joissa kiinteistö joudutaan myydään.

Hypoteekkiyhdistyksen arvio – tai ainakin sen uutisointi – oli yleistävä. Vaikka kiinteistömarkkinat ovat joillakin alueilla vaikeat, suuressa osassa Suomea ne toimivat normaalisti.

Tätä mieltä ovat ainakin maaseudun pankit ja kiinteistönvälittäjät (MT 14.7.). Myös Kuluttajatutkimuskeskuksen erikoistutkija Hannu Kytö kuvailee Hypon arviota yhden pankin mielipiteeksi.

”Muista pankeista on tullut aivan päinvastaisia kannanottoja”, hän sanoo.

Markkinatalouteen kuuluu, että sen toimijat esittävät omia näkemyksiään markkinoiden kehityksestä. Sellaisena on nähtävä myös Hypoteekkiyhdistyksen arvio.

Leikkimielisesti voisi nähdä, että Hypopankki palaa markkinakäsityksessään omille juurilleen. Pankki syntyi vuonna 1860 suurten maatilojen investointien rahoittajaksi, eikä se tuolloinkaan laskenut tilojen rakennuksille mitään vakuusarvoa.

Se, etteivät pientilat saaneet lainoja, vauhditti osaltaan maaseudun osuuskassojen syntyä. Näiden osuuskassojen perilliset näyttävät edelleen luottavan maalaiseen toimintaympäristöönsä enemmän kuin Helsingin Bulevardilla majaansa pitävä Hypo-pankki. Ehkäpä ne tuntevat sen paremmin.

Leikkimielen lisäksi asialla on myös vakava puolensa. Paljon julkisuutta saanut keskustelu maaseudun kiinteistöjen arvon nollautumisesta osuu saumaan, jossa maalla asumista kuritetaan jo muutenkin vähintään riittävästi.

Suomessa on vallalla ennen näkemätön keskittämisaalto. Julkinen valta purkaa rakenteitaan maaseudulta ja keskittää investointinsa suurten kaupunkien hankkeiden tukemiseen.

Maalla asuminen ja yrittäminen on taas lupa-, suojelu- ja valvontamenettelyistä päätellen lähes rikollista toimintaa. Ei ole ihme, jos olo maalla käy epävarmaksi.

Suomi ei toimi ilman toimivaa maaseutua.

Professori Reima Suomi totesi mielipidekirjoituksessaan (MT 14.7.) osuvasti, että käynnissä on jo vuosia ollut kampanja, jolla maalla asuvilta viedään oikeutus ja usko elämäntapaansa. Tähän hän liittää myös arviot maaseutukiinteistöjen hintojen romahtamisesta.

Todellisuudessa nykyinen maaseutu on koko Suomelle arvokiinteistö, josta kannattaisi pitää hyvää huolta. Asunto- ja rakennuskannan lisäksi Suomi tarvitsee kipeästi maaseudun muutakin infrastruktuuria.

Ruuan ja puuraaka-aineen lisäksi maaseudulla ovat kaikki muutkin biotalouden perusteet. Jos perusteet tuhotaan, tämä kaikkien hokema uusi kasvuala jää syntymättä.

Biotalous vaatii toimivaa valtakunnallista tie- ja tietoverkkoa, varmaa sähkönjakelua ja yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista koko maassa. Yksisilmäistä keskittämispolitiikkaa se ei kestä.

Maaseudun edustajat ovat arvostelleet nykyistä huonoa kehitystä kovin sanoin jo vuosia. Hallitusten toimintaan arvostelu ei ole vaikuttanut.

Jos maaseudun ääntä on vaikea kuunnella, kannattaisi kuunnella edes, mitä Euroopassa ja maailmalla puhutaan. Siellä ollaan huolissaan puhtaan ruuan ja uusiutuvan energian riittävyydestä.

Kiinteistöjen arvoon vaikuttaa myös yhteiskunnan yleinen ilmapiiri.

Vain verot kasvavat

Tilastokeskuksen julkistamien ennakkotietojen mukaan Suomen talouden alamäki jatkui viime vuonna toista vuotta peräkkäin. Bruttokansantuote supistui 1,2 prosenttia, ja tuotanto oli Suomessa vuoden 2006 tasolla.

Sama suunta on jatkunut myös tänä vuonna. Bkt supistui tammi–maaliskuussa 0,4 prosenttia.

Vaihtotase oli alkuvuoden aikana kaksi miljardia euroa miinuksella. Alijäämä kasvoi viime vuoden vastaavaan aikaan verrattuna 600 miljoonalla eurolla.

Pikaista kohennusta talouden tilaan ei ole odotettavissa, koska investoinnit vähenivät lähes viisi prosenttia. Investointien määrä suhteessa bkt:hen oli viime vuonna alin sitten vuoden 1996.

Talouden taantuma tuntuu suoraan myös kansalaisten tuloissa. Kotitalouksien reaaliansiot ovat pienentyneet jo kaksi vuotta peräkkäin.

Aivan kaikki talouden mittarit eivät kuitenkaan ole miinuksella. Valtion ja kuntien verokertymä kasvoi viime vuonna lähes neljä prosenttia, ja veroaste nousi 44 prosenttiin. Verokertymää lisäsivät kotitalouksien tuloverot, yhteisöverot ja arvonlisäverot. Sen sijaan auto-, alkoholi- ja energiaverojen verokertymä pieneni.

Huolimatta siitä, että kuntien ja valtion verokertymät kasvoivat, jatkoivat sekä kunnat että valtio lisävelan ottamista.

Verokertymän lisääntyminen on sinänsä hyvä asia, mutta tilanteessa jossa talous supistuu, verokertymän kasvattaminen kiihdyttää talouden alamäkeä entisestään. Yksityinen kulutus laskikin viime vuonna 0,7 prosenttia.

Talous- ja työllisyysongelmat eivät ratkea verotuksen lisäkiristyksellä. Kilpailukyky pitää saada sellaiseen kuntoon, että talous kääntyy kasvuun ja verotettavat tulot lisääntyvät.

VIERASYLIÖ

Maanomistajan kannattaa selvittää korvauskynnysten todelliset rajat

Maanomistajan omaisuuteen voi lain nojalla tai viranomaispäätöksellä kohdistua monenlaisia toimenpiderajoituksia, käyttöoikeudenrajoituksia tai muita haitallisia oikeusvaikutuksia.

Usein voi olla epäselvää, ylittyykö näissä tapauksissa lain edellyttämä korvauskynnys ja olisiko maanomistaja mahdollisesti oikeutettu saamaan korvauksia.

Tyypillisiä epäselviä tapauksia voivat olla esimerkiksi luonnonsuojelulain mukaiset tilanteet, koskien suojeltuja luontotyyppejä tai suojeltujen lajien esiintymispaikkojen suojelua, silloin kun suojelusta aiheutuu maanomistajalle merkityksellistä haittaa.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin tilanteisiin, kuten kielteisiin rakennuslupiin ja maisematyölupiin, liittyy paljon epäselviä korvauskysymyksiä.

Lain mukaan maanomistajalle on korvattava, jos hän ei kaavasta johtuvasta syystä voi käyttää aluettaan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla hyväkseen. Siitä, milloin merkityksellisen haitan tai kohtuullista hyötyä tuottavan tavan korvauskynnys ylittyy, saattaa maanomistajalla ja kunnalla tai valtiolla olla hyvin eriävät näkemykset.

Epäselvät tilanteet kannattaakin aina selvityttää korvauksenmääritystoimituksessa Maanmittauslaitoksessa. Vaikka toimituksessa katsottaisiin, että korvauskynnys ei ylity, eikä korvauksia näin ollen makseta, on asian selvityttäminen maanomistajalle ilmaista. Hankkeen toteuttaja maksaa toimituksen kulut.

Korvauskynnysten rajoja ei ole tutkittu

Lunastuslain ohella myös useissa muissa laeissa on säännöksiä siitä, että mikäli asiasta ei päästä sopimukseen, kiinteän omaisuuden lunastusvelvollisuus tai omaisuudelle aiheutuneen vahingon tai haitan korvausvelvollisuus käsitellään ja ratkaistaan lunastuslain mukaisessa lunastus- tai korvaustoimituksessa.

Kiinteän omaisuuden omistajan ja erityisen oikeuden haltijan oikeusturvan kannalta on pidetty kohtuuttomana sitä, ettei tällä aikaisemmin ole ollut mahdollisuutta saada kustannuksetta viranomaisratkaisua lunastus- tai korvausvelvollisuudesta, jonka perustana on lakiin tai viranomaisen päätökseen perustuva omaisuuteen kohdistuva käytönrajoitus.

Siksi lunastuslain 98 § muutettiin tältä osin lokakuussa 2011 (Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977). Nykyisen lain mukaan toimituksen kulut maksaa hankkeen toteuttaja.

Maanomistaja ei ole velvollinen luovuttamaan omaisuuttaan korvauksetta.

Aikaisemmin maanomistajalla oli suuri kuluriski hävityssä jutussa, joten korvauskynnysten todellisia rajoja ei ole juuri lainkaan tutkittu.

Haitanteosta seuraa lasku

Epäselviä tilanteita liittyy erityisesti luonnonsuojelun ja kaavoituksen aiheuttamaan käytönrajoitukseen. Myös muissa laeissa on säännöksiä siitä, että niissä säädetty lunastusasia sekä haittojen ja vahinkojen korvaamisasia käsitellään lunastustoimituksessa.

Tällaisia säännöksiä on ainakin vesilaissa, maa-aineslaissa, ratalaissa ja maantielaissa. Olennaista maanomistajan kannalta on se, että korvausasia tutkitaan ja ratkaistaan lunastustoimitusmenettelyssä, johon maanmittaustoimisto antaa toimitusmääräyksen.

Lunastuslaissa on kuitenkin yksi poikkeus: toimituskulut voidaan määrätä maanomistajalle, mikäli asia on laitettu vireille ilmeisen aiheettomasti eli niin sanotusti haitantekomielessä. Ilmeisen aiheeton vaatimus koskee sellaista seikkaa, joka lain mukaan ei tule korvattavaksi ollenkaan tai ei voi tulla ratkaistavaksi lunastustoimituksessa.

Ilmeisen aiheettomassa hakemuksessa korvauksen vaatija ei ole esittänyt tai voinut esittää mitään sellaista konkreettista haittaa tai vahinkoa, josta korvausta vaatii. Sen sijaan, jos korvaus riippuu haitan tai vahingon asteen arvioinnista (vähäistä suurempi, merkityksellinen, merkittävä, huomattava, kohtuuton jne.) ja tämä haitta-aste tulee toimituksessa arvioitavaksi korvauksen perusteena, kyseessä ei ole ilmeisen aiheeton vaatimus.

Vaikka hankkeen toteuttaja maksaa toimituksen kulut, ei toimituksen päätöksestä voi enää valittaa kuluriskittä. Kielteisestä päätöksestä voi toki valittaa maaoikeuteen, mutta silloin riski oikeudenkäyntikulujen määräämisestä maanomistajalle on olemassa.

Vaatimukset pitää perustella

Mitä maanomistaja sitten voi tehdä jos hänen omaisuuteensa kohdistuu edellä mainitun kaltaisia toimenpiderajoituksia tai käyttöoikeudenrajoituksia?

Käytännössä kielteisen päätöksen kanssa (on se sitten kaavasta johtuva rakennuslupa-päätös tai maisematyölupa-päätös, luonnonsuojelulain mukainen rajoitus tms.) voidaan mennä maanmittaustoimistoon ja vaatia lunastuslainmukaista korvauksenmääritystoimitusta, vaikka kunta, elykeskus tai muu hankkeen toteuttajataho olisi jo ilmoittanut, että korvauskynnys ei ylity.

Itse toimituksessa maanomistajan on syytä esittää perustellut vaatimuksensa omaisuuden tai oikeuksien menetyksestä tai haitan ja vahingon arvosta. Haittoihin kuuluvat ansionmenetykset, matkakustannukset, selvityskustannukset (esimerkiksi lunastettavan omaisuuden arvosta) sekä asiamieskustannukset.

Maanomistajan kannattaa siis tarvittaessa hyödyntää osaavaa asiamiestä. Myös toimituksen kulut pitää muistaa erikseen vaatia korvattaviksi.

Erityisesti kaavoitukseen ja luonnonsuojeluun liittyy paljon sellaista harmaata aluetta, jossa korvauskysymyksiä ei ole koskaan selvitetty.

Omistusoikeus on Suomessa perustuslailla suojattu, eikä maanomistaja ole velvollinen luovuttamaan omaisuuttaan korvauksetta. Siksi onkin tärkeää, että korvauskynnysten todelliset rajat selvitetään.

LEENA PENTTINEN
Kirjoittaja on MTK:n ympäristö- ja maapoliittisen ryhmän lakimies.

PÄIVÄN KUVA

HELENA OKKONEN

Ensimmäinen pyykkikone

Tuore rouva esittelee pyykkäystaitojaan aitan ovella Sotkamon Parkuan kylällä. **Laura** ja **Jarkko Nevalainen** vihittiin jo 12. kesäkuuta maistraatissa, mutta sukulaisten kanssa juhlittiin viime lauantaina.

Päivän kuva -ehdotuksia voi lähettää MT:n toimitukseen osoitteeseen lukijankuva@maaseuduntulevaisuus.fi. Julkaistuista kuvista maksetaan palkkio.

KOLUMNI: MATTI RIITAKORPI

Yritys ei aina ole hyvä tarina

En tiedä, mistä puhutaan, kun puhutaan uudesta Nokiasta. Tarkoitetaanko sillä koko talouden veturia, suurta työllistäjää vai yksinkertaisesti menestyvää suomalaista yritystä?

Antiikin näytelmissä tunnettiin tökerö juonenkuljetuskeino nimeltä *deus ex machina,* jossa jumalhahmoja laskettiin nosturilla lavalle ratkomaan päähenkilöiden pulmia. Luulen, että uudessa Nokiassa on kyse juuri tästä.

Suomalaiset haluavat, että joku nousee esiin ja ratkaisee heidän ongelmansa. Suomalaiset haluavat *deus ex Nokian.*

Milloin yritys menestyy? Esimerkiksi silloin, kun se tarjoaa ihmisille jotain, mikä tekee heidän elämästään parempaa tai helpompaa. Nämä yritykset sitten palkkaavat ihmisiä toteuttamaan niitä asioita, joita kuluttavat ihmiset haluavat itselleen.

Suomen suurimmat työllistäjät ovatkin yrityksiä, joissa palvellaan ihmisiä, tai rakennetaan tai valmistetaan jotain.

Paljon työpaikkoja luovat arkijärjen mukaan yritykset, joissa on sellaisia työtehtäviä, joista suoriutumiseen ei vaadita monimutkaista erityistaitoa.

Suomalaiset haluavat deus ex Nokian.

matti.riitakorpi@maaseuduntulevaisuus.fi

Todella suuri yritys voi tarjota suuren osan työpaikoistaan niille, jotka eivät ole kansainvälisen tason poikkeuslahjakkuuksia ja ihmeellisiä innovaattoreita. Nokiakin työllisti aikoinaan Suomessa yli 20 000 työntekijää.

Yrityksillä, jotka toimivat teollisuuden, rakentamisen tai palveluiden aloilla ei kuitenkaan ole nyt helppoa. Firmat valittavat ankarasta verotuksesta tai esimerkiksi siitä, että kotimaan sisäinen kauppa käy huonosti.

Lujaa menee kuitenkin peliyrityksillä, jotka laskuttavat ihmisiä ympäri maailmaa olemattomien ostosten tekemisestä.

Tällä hetkellä parhaiten menestyvällä suomalaisella pelifirmalla on 519 miljoonan euron liikevaihto, tämän hetken suosituin mobiilipeli ja ihan mielettömän hyvä meno hei.

Eikö olisi hienoa, jos hymyilevät teekkarit huppareissaan pelastaisivat maamme? Kuin taivaasta he laskeutuisivat innovaatioineen ja veikeine pehmoleluineen tuomaan töitä ja hyvinvointia.

Menestyvin suomalainen pelifirma työllistää 150 työntekijää, eli vähemmän kuin pikkukaupungin Prisma. Luku on täysin ymmärrettävä, sillä viihdehittien tuottamiseen tarvitaan lähinnä tarkkaan valikoitu tiimi alansa parhaita.

Kukaan ei kokoa, huolla tai myy verkkokaupasta kopioituvaa applikaatiota. Uskalletaanko huutaa uutta Nokiaa?

Hyvissäkin tarinoissa on usein kohta, jossa pitkän matkan tai suuren taistelun jälkeen näyttää hetken siltä, että kaikki toivo on menetetty. Sitten tapahtuu ikimuistoinen käänne, joka pelastaa päivän ja johtaa päähenkilöiden kannalta onnelliseen ratkaisuun.

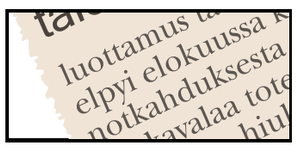
Tarinoista viehättyminen sokaisee kokonaisen maan.

Mitä, jos emme sysäisikään kaikkea vastuuta yhden yrityksen tai alan niskoille?

Tylsät yritykset, joissa voi joutua välillä pitämään solmiota, eivät välttämättä pääse otsikoihin, mutta yhdessä menestyessään ne aiheuttavat hyvinvointia ilman miljardikauppojakin.

Tuntuu siltä, kuin Suomi odottaisi tarinansa kolmannen näytöksen loppua. Odotellaan ihmettä, odotellaan pelastavia sankareita, mutta kukaan ei tunnista päähenkilöä itsessään.

LEHTIKATSAUS



Nuoret miehet riskiryhmänä

Pohjalainen muistuttaa liikennevalistuksen tärkeydestä ja vaikeudesta.

”Kysymykset ja varoittelut ajoturvallisuudesta voivat nuorilla mieluisassa kaveriseurassa jäädä hopealle. Aurinkoinen kesäsää ja tuore ajokortti voivat olla petollinen yhdistelmä.

Jälkikäteinen sormen heristely tuntuu tietysti toivottomalta ja turhalta. Omien ajotaitojen yliarviointi on silti tyypillistä nuorille. Siihen liittyy myös tavallista uhkarohkeampi riskinotto.

Tieltä suistuminen liian kovan nopeuden takia on nuorten yleisin liikenneturman syy. Useimmiten liikenteessä kolaroivat nuoret miehet. Menehtyneistä miehiä on peräti 80 prosenttia. Hälyttävää on, että 18-19-vuotiaiden miesten kuolemanriski on noin nelinkertainen 35-44-vuotiaisiin miehiin verrattuna.”

”Onnettomuuksien ehkäisyssä on kokeiltu erilaisia keinoja, kuten liikenneturvallisuuden sisältämistä kouluopetukseen, varusmiespalvelukseen ja urheiluharrastuksiin.

Paras lopputulos voisi tulla, jos nuoret saataisiin itse miettimään liikennekäyttäytymistään ja riskinottoaan. Ylhäältä alaspäin suuntautuva valistus on liian helppo tyrmätä setien ja tätien puheeksi.”

Koulumatkaa pitää harjoitella

Uusimaa-lehden mielestä nyt on sopiva hetki harjoitella turvallista koulumatkaa.

”Koulumatka on perinteisesti tie lapsen itsenäiseen liikkumiseen. Vaikka koulujen alkuun on vielä aikaa, esimerkiksi Liikenneturvan asiantuntijoiden mielestä koulumatkan harjoittelu pitää aloittaa ajoissa, nyt.”

”Neuvoja on monenlaisia. Yksi asiantuntijoiden suositus on koulumatkan harjoittelun aloittaminen lapsen kansa vierekkäin kävellen. Kun lapsi alkaa pärjätä itse, voi kävellä muutaman metrin lapsen takana ja puuttua tilanteeseen vasta, jos on tarvetta.

Näin lapsi pääsee paremmin kiinni itsenäiseen päätöksentekoon, mutta vanhemman turva on silti olemassa.”

Kansallistunne urheilun suola

Satakunnan Kansan mielestä kansallistunne kuuluu urheiluun.

”Kansalliset tunteet nousevat entistä voimakkaampina pintaan kansainvälisissä kilpailuissa.”

”Kansallistunteiden nousu urheilussa on myös monella tavoin vaarallinen asia.”

”Kuitenkin urheilun pitäisi olla hauskaa leikkiä, ei yhteenottojen syy.”

”Kansallistunteita ja politiikkaa ei urheilussa voida kieltää tai estää. Toisaalta ne ovat myös urheilukilpailujen suola. Mitä olisikaan Suomi–Ruotsi-maaottelu ilman kansallistunnetta?

Positiivinen kansallistunne on hyväksyttävää, mutta se ei saa muuttua vihaksi ja väkivallaksi.”