Alueidenkäyttölaki (HE 70/2026vp)

Juho Ikonen

Maankäytön asiantuntija
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

Suojelukohteiden osoittaminen kaavoituksessa

MTK pitää tärkeänä kaavoituksen säädöksiä, joiden mukaan luonnonsuojelulain nojalla toteutettavaksi tarkoitettuja kohteita ei saa osoittaa maakuntakaavassa (26§), yleiskaavassa (37§) tai asemakaavassa (58§) ilman Lupa- ja valvontaviraston kirjallista suostumusta. Lisäksi tällaisia luonnonsuojelualueita koskevat kaavamääräykset olisivat voimassa määräajan, enintään 4 vuotta.

MTK pitää onnistuneena rajauksena, ettei maakuntakaavoituksessa saa osoittaa metsätalouden käytönrajoituksia (26§).

Epäselväksi jää mitä tapahtuu 4 vuoden määräajan jälkeen. Lakiehdotuksen mukaan kaavamääräys poistuu, mutta poistuuko myös varsinainen kaavakohdemerkintä kaavakartalta?

Myös informatiivisilla ja ominaispiirteitä kuvaavilla kaavakohdemerkinnöillä ja kaavamääräyksillä on ollut vaikutuksia mm. puunostajaorganisaatioiden toimintaan eli nämä kohteet rajautuvat kaupallisten puukauppojen ulkopuolelle aiheuttaen harmaata suojelua. Tyypillisesti kuvatut ominaispiirteet liittyvät luonto-, maisema- ja virkistyskäyttöarvoihin.

Seuraavia selkiyttäviä muutoksia tarvitaan suojelukohteiden osoittamiseen kaavoituksessa:

1. **Kaikkien kaavatasojen osalta tuotava selväsanaisesti esille, että maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla noudatetaan vain metsälakia ja muita suojelulakeja, eikä kaavoituksella ohjata muulla tavalla toimintaa.**
2. **4 vuoden määräajan jälkeen kaavamääräyksen lisäksi varsinainen kaavakohdemerkintä poistuu kaavakartalta ja alue palautuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.**

Metsäkorvauspykälä

Maanomistajalla on oikeus saada metsänkäsittelyä koskevasta yleis- tai asemakaavamääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä. Vähäistä suurempana menetystä pidetään, jos se on vähintään 3000 euroa tai vähintään neljä prosenttia maanomistajan rajoituksenalaisen metsäkiinteistön markkinakelpoisen puuston arvosta, sen mukaan kumpi laskentaperuste on maanomistajalle edullisempi.

Tätä pykälää ei sovelleta, jos määräyksen alaisesta alueesta on tarkoitus muodostaa tai on muodostettu luonnonsuojelulain (9/2023) mukainen luonnonsuojelualue. Tätä pykälää ei myöskään sovelleta, jos määräyksen alaisella alueella sovelletaan metsälakia (1093/1996) ja määräys koskee mainitun lain 10 §:ssä tarkoitettuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

*****

Tämän lain 101 a §:ää ei sovelleta kaavoihin, jotka on asetettu ehdotuksena nähtäville tai hyväksytty ennen tämän lain voimaantuloa.

Uudistus asettaa kaavoituksella toteutettavat käytönrajoitukset samalle viivalle metsälain mukaisesti toteutettavien käytönrajoituksien kanssa. MTK pitää pykälää merkittävänä uudistuksena maanomistajien omaisuudensuojan ja oikeusturvan edistämiseksi.

Metsäkorvauspykälää on vielä kehitettävä, jotta maanomistajien omaisuudensuojan ja oikeusturvan toteutuminen ei ole tulkinnanvaraista tai epäselvää:

1. **Metsäkorvauspykälä on asetettava koskemaan myös jo voimassa olevia yleis- ja asemakaavoja.**
2. **Korvaukseton metsälain 10-kohteiden kaavasuojelu on poistettava**
3. **Metsäkorvauspykälän korvausmäärittelyn periaatteita on selkiytettävä:**
    - **Korvauskynnyksen arviointiajankohdaksi tulee valita se ajankohta, joka maanomistajalle edullisin.**
    - **Korvauskynnysarvioidaan kaavarajoituksien kumulatiivinen yhteisvaikutus maanomistajalle**
    - **Korvausta tai korvauskynnyksen arvioinnissa ei saa ottaa huomioon maanomistajan samaa hyötyä yleiskaavasta tai asemakaavasta.**
4. **Kunnan korvausvelvollisuus astuu voimaan yleis- tai asemakaavan lainvoimaisuushetkellä**
5. **Ominaispiirteiden kuvaamisen aiheuttama harmaa suojelu kielletään.**

Metsälain 10§ -kohteet kaavoituksessa

Metsälain 10§-kohteet ovat tyypillisesti pienialaisia.

Metsälain mukaisena viranomaisena toimii Suomen Metsäkeskus, joka viranomaisena ratkaisee ja tekee rajaukset metsälain 10§:n mukaisista kohteista. Tätä viranomaistehtävää ei ole annettu muille viranomaisille.

Selkeästi ei tuoda esille, miten menetellään korvaustilanteissa, jos kaavassa osoitetaan metsälain 10§-kohteille suojavyöhykkeitä tai metsälain 10§ -kohderajaukset eivät vastaa Suomen metsäkeskuksen tekemiä rajauksia.

Kaavassa osoitetut metsälain 10§-kohteet ovat jättämässä maanomistajan korvauksettomaan tilaan. METKA-järjestelmän mukainen ympäristötuki on maa- ja metsätalousministeriön ohjeen mukaan kohdennettava niille kohteille, joilla hakkuu on todellinen uhka. Mikäli kaavalla suojellaan tai rajoitetaan metsätaloustoimia metsälain 10 §:kohteella tai sen läheisyydessä, niin maanomistaja menettää ympäristötukimahdollisuuden ja siten kaava aiheuttaisi korvauksetonta käytönrajoitusta.

Maakunnalla ja kunnalla ei pidä olla tehtävänä osoittaa metsälain 10§-kohteita kaavoituksessa ja niiden osoittamismahdollisuus tulee rajata pois alueidenkäyttölaissa;

1. **Alueidenkäyttölain 26.3§:stä (maakuntakaavamääräykset) poistetaan mahdollisuus osoittaa metsälain 10-kohteita maakuntakaavassa.**
2. **Kaavojen toteuttamislain 101a§:ssa (korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta) asetetaan kuntakorvausvelvolliseksi osoittaessaan yleis- tai asemakaavassa metsälain 10§-kohteen ja määrätessään metsätalouden ohjausta tai rajoitusta.**

Kaavoituksesta tiedottaminen maanomistajalle (84§)

MTK pitää hyvänä lakiin lisättyä kaavoittajan velvollisuutta lähettää kirjallinen ilmoitus maanomistajalle kaavaehdotuksesta.

Velvollisuus on kytketty asemakaavaehdotukseen ja sellaisiin yleiskaavaehdotuksiin, jotka toimivat rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Yleiskaavat voivat olla myös sellaisia, että niiden perusteella ei myönnetä rakentamislupia.

Lakiesityksen mukaan kunnalla ei ole velvollisuutta tiedottaa maanomistajia suoraan, kun kaavaluonnos on nähtävillä ja kommentoitavissa.

Velvollisuutta ei ole kytketty kaavaehdotuksen käytönrajoituksiin tai kunnan korvausvelvollisuuteen tai lunastusmahdollisuuteen. Tämä oli KRL:n lähtökohta maanomistajien suoralle tiedottamiselle.

Lain mukaan kirjallinen ilmoitus tulee lähettää viimeistään silloin kun kaavaehdotus annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Sanomalehti-ilmoittaminen kaavaehdotuksen nähtävilläolosta poistuu.

Seuraavia muutoksia kaavoituksesta tiedottamiseen tarvitaan vahvistamaan maanomistajan omaisuudensuojaa ja oikeusturvaa;

1. **Maanomistajalle tulee lähettää kirjallinen ilmoitus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kaavaehdotuksen lisäksi.**
2. **Kirjallinen ilmoitus kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta tulee lähettää aina maanomistajalle, kun kaava-asiakirjassa osoitetaan maanomistajan omistamalle alueelle sellainen kaavakohde tai kaavamääräys, joka aiheuttaa maanomistajalle haittaa tai käytönrajoituksen sekä synnyttää kunnalle lunastusperusteen tai korvausvelvollisuuden.**
3. **Kirjallinen ilmoitus maanomistajalle tulee lähettää vähintään viikkoa ennen kaavaluonnoksen tai kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.**

Aurinkovoimaa koskevat erityiset säännökset

Teollisen aurinkovoiman kaavoituskynnys on asettumassa 50hehtaarin kokoluokkaan.

Teolliselle aurinkovoimalle ollaan säätämässä sellaiset tulkinnanvaraiset sisältövaatimukset, mikä tulee olemaan uhka aurinkovoimakehittämiselle;

- **Aurinkovoimaa ei saa osoittaa merkittävissä määrin metsämaalle.**

Teollista aurinkovoimarakentamista on markkinalähtöisesti ohjannut kantaverkon liityntäpisteiden läheisyys.

MTK ehdottaa, että lisätään 71§:ään 2 momentti;

Aurinkovoimalan etäisyyden ollessa alle 4 kilometriä sähköverkon liittymäpisteestä, niin ei 71§ 1. mom. kohtaa 2 sovelleta.

Kiitos