

An aerial photograph of a scenic landscape featuring a large, dark blue lake surrounded by dense green forests and rolling hills. Several small islands and peninsulas are visible, some with clusters of houses and buildings. A large white triangle is superimposed over the center of the image, containing text and a logo.

TAPIO 

**Kaavoituksen
metsäapu**



Sisällys

1 Metsät kunnan elinvoimatekijänä	3
2 Metsien kestävä käyttö	4
3 Vuorovaikutus ja yhteistyö yleiskaavoituksessa	6
4 Metsätalousvaikutusten arviointi	9
5 Näkökohtia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin	10
6 Vapaaehtoisten sopimusten käyttö	11
7 Muutoksenhaku ja korvaukset	12
8 Muista nämä metsien kaavoituksessa	13

Tenhola, T., Kotiharju, A. & Matila, A. (toim.). 2018. Kaavoituksen metsäapu. Tapio Oy
ISBN 978-952-5632-58-3
ISSN 2342-804X(pdf)
Kannen kuva: Aarno Isomäki / Vastavalo.fi
Kuvat: Tapio Oy, s. 5 (suojavyöhyke) Mikko Niemi

Tapio Oy ei anna käyttäjälle takuuta tässä teoksessa olevan tiedon ajantasaisuudesta, virheettömyydestä tai käyttökelpoisuudesta tiettyyn nimenomaiseen tarkoitukseen. Tapio Oy ei myöskään millään tavoin takaa teoksen käyttäjälle tietyn tai halutun lopputuloksen saavuttamista kaikissa olosuhteissa. Tapio Oy ei vastaa suhteessa käyttäjään kulusta, menetyksestä tai vahingosta, joka mahdollisesti aiheutuu tämän materiaalin käyttämisestä.



1 Metsät kunnan elinvoimatekijänä

Metsät vaikuttavat monin tavoin kunnan elinvoimaan. Metsätalouden kestävä toimintaympäristö luo kuntaan työpaikkoja ja tuo verotuloja. Metsät luovat pohjan ennen kaikkea biotalouteen, mutta myös muuhun liiketoiminnan kehittämiseen, esimerkiksi matkailuun perustuville elinkeinoille.

Metsät ja niihin perustuvat tuotteet ja palvelut ovat merkittäviä siirryttäessä kivihiihi- ja öljytaloudesta biotalouteen. Metsäbiotalouteen sisältyy puuntuotanto, metsien monimuotoisuus, luontoarvojen säilyminen, marjat ja riista sekä metsien tarjoamat virkistysmahdollisuudet. Metsäbiotalouteen kuuluvat myös metsien raaka-aineista valmistetut tuotteet palveluineen.

Metsäbiotalouden toimintaedellytysten vahvistamiseksi tarvitaan kuntien, maanomistajien ja sidosryhmien hyvää yhteistyötä ja vuorovaikutusta. Tässä esitteessä kerrotaan metsien ja metsäelinkeinojen huomioon ottamisesta kuntien maankäyttöä koskevassa päätöksenteossa. Erityisesti yleiskaavoituksella voi olla metsien hoitoon ja käyttöön merkittäviä vaikutuksia.

Esite on tarkoitettu yleiskaavoituksen tueksi kuntien maankäytöstä ja kaavoituksesta vastaaville virkamiehille, luottamushenkilöille sekä kaavoituskonsulteille. Esite on laadittu Tapio Oy:ssä yhteistyössä maa- ja metsätalousministeriön, ympäristöministeriön, Suomen Kuntaliiton, Suomen metsäkeskuksen ja muiden metsäalan toimijoiden kesken.

Taajamarakenteeseen ja asutukseen kytkeytyvät metsät tarjoavat veto-voimaisen ympäristön virkistykseen ja ulkoiluun.





2 Metsien kestävä käyttö

Metsälaki ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä

Metsien hoitamisesta ja käyttämisestä säädetään metsälaissa. Kuntien alueidenkäytön suunnittelua sekä rakentamisen ohjausta ja valvontaa ohjaa puolestaan maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999).

Metsälain (1093/1996) tarkoituksena on edistää metsien taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävää hoitoa ja käyttöä siten, että metsät antavat kestävästi hyvän tuoton samalla, kun niiden biologinen monimuotoisuus säilytetään. Metsälaki on voimassa oikeusvaikutteisten yleiskaavojen maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla.

Metsälain soveltaminen kaava-alueilla

12.12.1996/1093 Metsälaki

2 § (20.12.2013/1085)

Soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsätalousmaaksi luettavilla alueilla. Lakia ei kuitenkaan sovelleta:

- 2) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa kaavassa suojelualueeksi osoitetulla alueella;
- 4) asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita;
- 5) alueilla, joilla on voimassa toimenpiderajoitus asemakaavan laatimiseksi;
- 6) oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitettuja alueita;

Metsälain velvoitteet

Metsälaki määrittää vähimmäisvaatimukset, miten metsää voi hakata ja hoitaa. Kasvatushakkuussa metsässä on säilytettävä riittävä, kehityskelpoinen puusto, uudistushakkuusta seuraa velvollisuus uuden puuston aikaansaamiseen. Suojametsäalueella metsien käyttöä säännellään tarkemmin metsärajan alenemisen estämiseksi.

Maanomistajan on huolehdittava, että hakkuista ja erityisen tärkeiden elinympäristöjen käsittelystä tehdään metsänkäyttöilmoitus Suomen metsäkeskukselle vähintään 10 päivää ennen hakkuuta. Metsänkäyttöilmoitusta ei tarvitse tehdä kotitarvehakkuusta, pienikokoisen puuston hakkuusta ja sähkölinjojen ja junaratojen reunavyöhykkeiden hakkuista eikä oja-, vesijohto- tai viemäriinjan hakkuusta eikä pienialaisista tie-, sähkö- tai muun vastavan linjan hakkuusta.

Metsälaissa on säädetty monimuotoisuuden säilyttämisestä ja erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Metsälakia valvoo Suomen metsäkeskus. Metsäkeskus vastaa metsälain erityisen tärkeiden elinympäristöjen rajauksesta, valvonnasta ja ilmoittamisesta maanomistajille. Metsäkeskuksen on ilmoitettava ELY-keskukselle, jos metsänkäyttöilmoitus kohdistuu tai sen lähialueella on luonnonsuojelulaissa tarkoitettu erityisesti suojeltava laji, suojellun luontotyypin esiintymä tai Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.



Metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Laki metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) velvoittaa maanomistajaa poistamaan metsästä myrskyn tai muun luonnontuhoon vahingoittamat havupuut, joista voi levitä metsätuhoja aiheuttavia hyönteisiä.

Metsäsertifiointi asettaa metsien hoidolle lakeja tiukempia vaatimuksia. Sertifiointi on metsänomistajalle vapaaehtoista. Metsäsertifiointilla osoitetaan puutuotteiden ostajalle, että puuraaka-aine tulee kestävästi hoidetusta metsästä.

Metsänhoidon suositukset ja talousmetsien luonnonhoito tarjoavat metsänomistajille tietoa kestävä metsänhoidon perusteista ja erilaisia vaihtoehtoja metsien käsittelyyn. Suositukset perustuvat tutkimustietoon. Suositusten avulla maanomistaja voi määrittää tavoitteidensa mukaisen tavan hoitaa metsiään. Lisätietoa metsänhoitosuosituksista löytyy www.metsanhoitosuosituks.fi.



Metsäsertifiointissa edellytetään jättämään säästöpuita ja suojavöhykkeet vesistöjen varsille.



Sertifiointi edellyttää säästämään lahopuita ja välttämään niiden vaurioittamista.



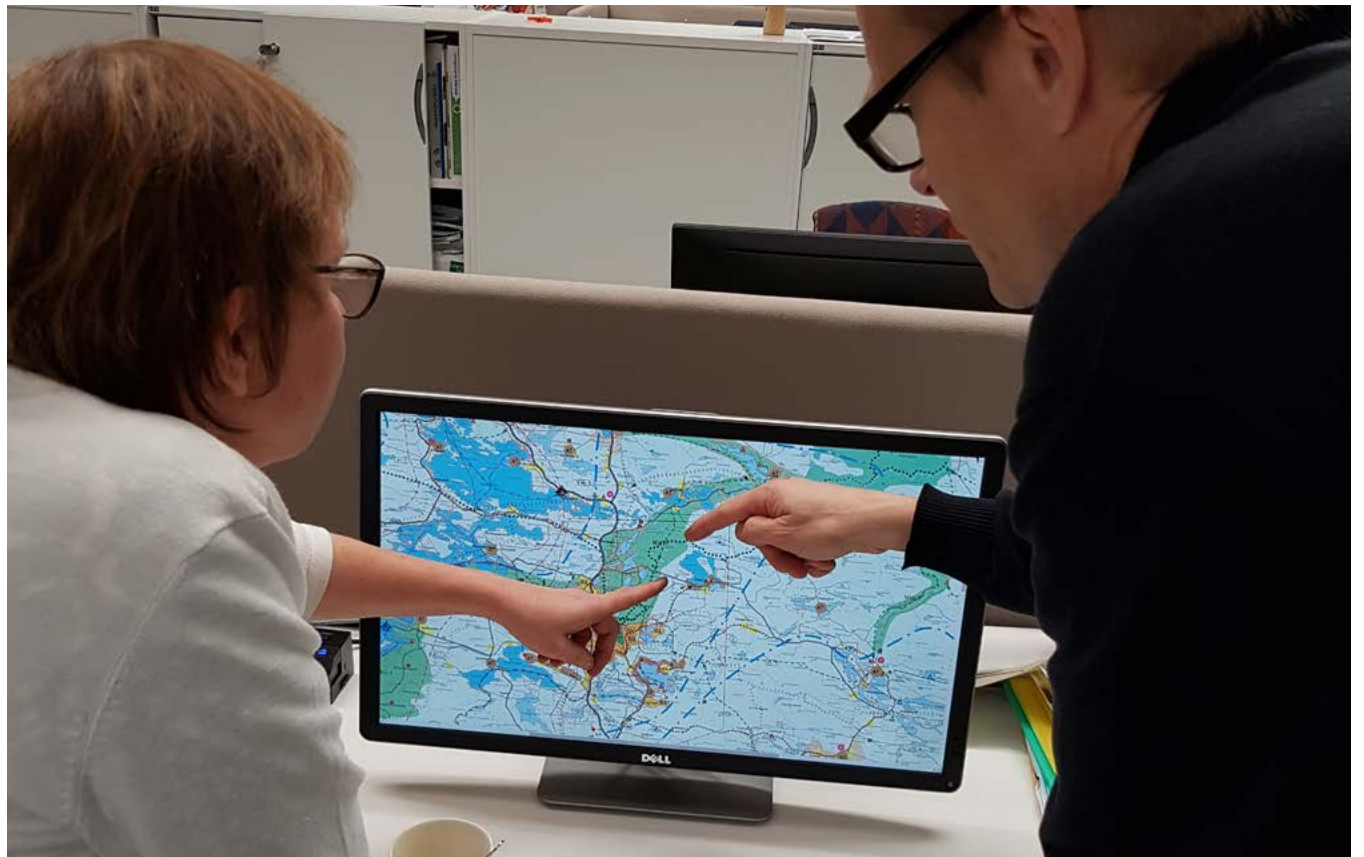
3 Vuorovaikutus ja yhteistyö yleiskaavoituksessa

Onko metsän kaavoittaminen tarpeen?

Metsien merkitys kunnan elinvoimaisuudelle voi nousta esiin jo kunnan strategiatyössä. Metsien käyttöön voidaan ottaa kantaa myös kaavoitusohjelmaa ja maapoliittista ohjelmaa tehtäessä.

Yleis- ja asemakaavat on tarkoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakentamisen suunnitteluun ja ohjaamiseen sekä eri maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseen. Kunnan on hyvä heti yleiskaavatyön alussa selvittää kaavoituksen tavoitteet ja suunnittelualueen laajuus; esimerkiksi missä määrin ja millä tarkkuudella kaavaa on tarpeen ulottaa metsäalueille.

Kaavaa tarvitaan esimerkiksi, jos metsäalueilla on tarpeen ohjata rakentamista tai muuta maankäyttöä enemmän kuin yksittäisellä lupaharkinnalla on mahdollista. Kysymys voi olla esimerkiksi kylämäisen asutuksen, rantarakentamisen tai tuulivoimarakentamisen ohjaamisesta. Ulkoilureitit ja niihin liittyvät rakenteet voidaan yleensä toteuttaa vapaaehtoisin sopimuksin ilman oikeusvaikutteista kaavaa. Koska kaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus, metsätalousalueiden mukaan ottamista kaavoihin on vaikea kokonaan välttää.





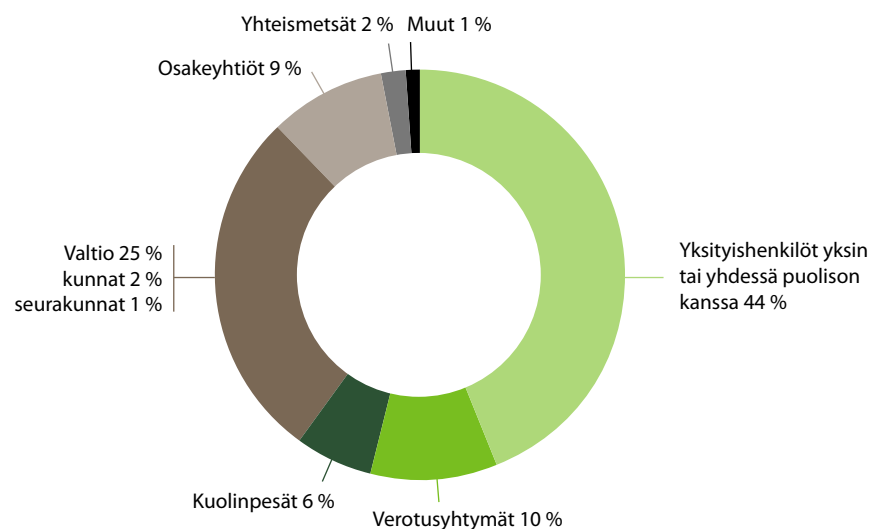
Maanomistajat mukaan kaavoitukseen

Kaavaa laadittaessa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain määräykset, joissa korostetaan eri toimintojen yhteensovittamista, osallistumista ja vuorovaikutusta sekä vaikutusten arviointia. Osalliset, kuten maanomistajat, voidaan kutsua yhteistyöpalaveriin, jossa kunta esittelee tavoitteet ja ajatukset tulevasta yleiskaavasta. Yhteinen käsitys kaavan tarpeesta ja tavoitteista helpottaa kaavan laatimista ja myöhempää toteuttamista.

Varhainen osallistaminen ja osallistuminen sekä vuorovaikutus ja yhteistyö kaavoituksen osapuolten kesken ovat keskeisiä periaatteita onnistuneelle kaavoitukselle. Maanomistajat, kuten muutkin osalliset, tarvitsevat ajoissa tietoa sekä mahdollisuuden osallistua kaavoitukseen. Kaavoituksen tavoitteet, aikataulu ja vuorovaikutuksen periaatteet kerrotaan kaavoituksen vireilletulon yhteydessä laadittavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Mitä monipuolisempia tiedotuskanavia kunta käyttää, sitä paremmin eri osapuolet tavoitetaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksesta on tiedotettava niin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja osallistua siihen. Kunta voi tiedottaa ja kuulla eri osallisia laajemminkin kuin laki edellyttää. Myös kunnan ulkopuolella asuvat maanomistajat tarvitsevat tietoa kaavoituksesta ja mahdollisuuden osallistua kaavoitukseen.

Jatkuva vuorovaikutus kaavan laadinnan aikana on kaikkien etu. Onnistuneella vuorovaikutuksella, maanomistajien tavoitteiden huomioimisella ja yhteensovittamisella kaavan tavoitteiden kanssa, saadaan sujuva kaavaprosessi ja paremmin toimiva kaava.



Metsänomistus Suomessa

Suomessa on noin 632 000 metsänomistajaa. Yksityiset henkilöt, kuolinpesät, yhteismetsät ja verotusyhtymien osakkaat omistavat Suomen metsistä 62 prosenttia. Valtio omistaa 25 prosenttia ja yhtiöt yhdeksän prosenttia. Metsänomistajat ja metsää omistavat tahot asettavat tavoitteita metsänomistukselle arvojensa ja tarpeidensa mukaan.

Kuntien metsäomaisuus on noin kaksi prosenttia Suomen metsien pinta-alasta. Osa kuntien omistamista metsistä sijaitsee taajamarakenteessa ja niitä kuntalaiset käyttävät lähivirkistykseen. Lisäksi kunnat hankkivat alueita tulevaa yhdyskuntarakentamista varten sekä esimerkiksi virkistys- ja retkeilytarpeisiin.

Lähde: Verohallinto



Maanomistajiin saa yhteyttä Suomen metsäkeskuksen, metsänhoitoyhdistyksen tai Metsäteollisuus ry:n kautta. Valtion omistamia maa- ja vesialueita hallinnoi Metsähallitus.

Metsäorganisaatioiden yhteystietoja muun muassa kaavoitustietojen lähettämistä varten:

Suomen metsäkeskus,
www.metsakeskus.fi
kirjaamo@metsakeskus.fi

Metsänhoitoyhdistykset
www.mhy.fi/metsanhoitoyhdistykset

Metsähallitus
www.metsa.fi
kirjaamo@metsa.fi

Metsäteollisuus ry
www.metsateollisuus.fi
Anu Islander
etunimi.sukunimi@forestindustries.fi



Kunnan ja metsäviranomaisen yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä säädetään viranomaisneuvottelusta.

Metsälain 25 §:ssä säädetään, että kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta Suomen metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi. Metsäkeskuksen tehtävänä on metsiä koskevan lainsäädännön toimeenpano sekä metsien kestävän

hoidon ja käytön, niiden monimuotoisuuden säilymisen sekä metsiin perustuvien elinkeinojen edistäminen. Kun kaavoitettava alue sisältää metsää, tulisi Suomen metsäkeskus kutsua viranomaisneuvotteluun.

Metsäkeskuksella on tietojärjestelmässään metsänomistajien yhteystiedot ja kattava metsätieto. Kaavoittaja voi pyytää kaavoitusprosessinsa tueksi tietoja, joista on hyötyä esimerkiksi metsänomistajien tavoittamisessa, luontokartoituksissa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Suomen metsäkeskus kerää metsävaratietoa. Metsävaratiedot kuvaavat kasvupaikkaa, puustoa, metsänhoitotöitä ja hakkuumahdollisuuksia sekä luontoarvoja. Metsävaratietojen tietosisältö ja tietojen tarkkuus vaihtelevat kulloinkin käytetyn tiedonkeruumenetelmän mukaan.

Metsävaratietojen luovutusta säätelee laki Suomen metsäkeskuksen metsätietojärjestelmästä (419/2011). Lain mukaan tietoja voidaan luovuttaa muun muassa viranomaiselle tai viranomaistehtäviä hoitavalle taholle laissa säädettyä tehtävää tai velvoitetta varten.

Metsävaratiedon käyttökelpoisuudesta kannattaa keskustella metsäkeskuksen toimihenkilöiden kanssa. Lue lisää metsävaratiedon luovutuksesta, saatavuudesta, laadusta ja lomakkeista <https://www.metsakeskus.fi/metsatiedon-luovutus>.





4 Metsätalousvaikutusten arviointi

Yleiskaavan merkinnöillä ja määräyksillä on oikeudellisia, taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia metsien käytölle ja metsäelinkeinoille sekä kunnan asukkaille ja elinvoimalle. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan on perustuttava kaavan merkittävät vaikutukset arvioivan suunnitteluun. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä säädetään, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. luonnonvaroihin. Jos kaava sisältää metsäalueita, selvitykset on perusteltua kohdentaa niille alueille, joiden maankäyttömuoto muuttuu.

Metsätalousalueita käsittävän yleiskaavan vaikutusten arviointiin on tarpeen sisällyttää myös metsätalousvaikutusten arviointi. Monipuolisen vaikutusten arvioinnin perusteella kunta voi päätöksenteossaan pohtia mahdollisia vaikutuksia metsätaloudelle suhteessa muihin kaavan tavoitteisiin ja hyötyihin kuntalaisille ja kunnan elinvoimaan.

Jotta vaikutusten arviointi olisi mahdollista, on kaavamerkintöjen ja määräysten oltava yksiselitteisiä. Metsätalous on pääomavaltainen elinkeino, jonka vuotuinen liike-tulos on Suomessa keskimäärin 117 euroa hehtaaria kohden (SVT: Luonnonvarakeskus, Yksityismetsätalouden liike-tulos 2016). Metsätalouden vuotuinen liike-tulos vaihtelee huomattavasti metsän maantieteellisen sijainnin ja kasvupaikan mukaan, mikä on syytä huomioida kaavamääräysten taloudellista merkitystä arvioitaessa.

Rakentamiseen tulevat alueet pienentävät metsävarojen määrää ja hiilinielua. Metsän käyttöä rajoittavat kaavamerkinnät ja -määräykset vähentävät hakkuumahdollisuuksia ja pienentävät maanomistajan kantorahatuloja. Vaikutuksia on hyvä arvioida myös kunnan verotulojen ja työllisyyden kannalta.

Yleiskaavassa esitetyt metsänhoitoa koskevat määräykset voivat nostaa metsänhoidon ja puunkorjuun kustannuksia. Kaavamääräykset voivat vaikuttaa myös puukauppatoimintaan esimerkiksi pienentämällä hakkuumääriä ja puusta maksettavaa hintaa sekä vähentämällä puunostajien kiinnostusta ostaa puuta. Uudistushakkuun siirtäminen myöhemmäksi aiheuttaa tuottotappioita ja taloudellisia menetyksiä maanomistajalle.

Metsätalousalueilla kaavamääräysten välilliset vaikutukset puukauppaan voivat olla välittömiä vaikutuksia suuremmat.

Metsätalousvaikutusten arvioinnilla varmistetaan, että yleiskaava ei aiheuta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle maankäyttö- ja rakennuslain 39 § tarkoittamaa kohtuutonta haittaa.

Lisätietoa metsänhoidosta ja hakkuista löytyy <http://www.metsanhoitosuositukset.fi> ja www.metsakeskus.fi >> Metsänhoito.





5 Näkökohtia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin

Jos kaava on tarpeen ulottaa metsäalueille, on mietittävä, millaisia selvityksiä, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä kaavan tavoitteet ja laissa asetetut kaavan sisältövaatimukset edellyttävät.

Kaavamääräysten on oltava perusteltuja eikä tarpeettomia määräyksiä tule antaa. Merkintöjen ja -määräysten tulee olla myös selkeitä ja yksiselitteisiä, sillä epäselvät määräykset aiheuttavat tulkintavaikeuksia ja tarpeetonta työtä.

On syytä muistaa, että yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla noudatetaan metsälakia, joka ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä sekä puiden kaatamista. Se turvaa myös monimuotoisuutta metsätalouden toimenpiteissä. Metsänhoitoa ja -käyttöä ei siten metsäalueilla ole useinkaan tarvetta ohjata metsälain kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä. Päällekkäisyyksiä ja epäselvyyksiä ovat aiheuttaneet esimerkiksi luontoselvitysten mukaiset "potentiaaliset" tai "mahdolliset" kohteet. Niitä ei tule kaavaan merkitä.

Metsätalousalueilla ei yleensä ole tarvetta antaa erillisiä kaavamerkintöjä ja suojelumääräyksiä. Jos suojelulle on selkeä tarve, peruste ja lisäarvo suhteessa metsälain tai muiden lakien mukaisiin velvoitteisiin, suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Siten ne voivat koskea vain rajattuja, suhteellisen pienialaisia alueita.

Metsäalueet osoitetaan kaavoissa **maa- ja metsätalous-valtaisiksi alueiksi (M)**. Erikseen voidaan osoittaa alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (**MU**) tai erityisiä ympäristöarvoja (**MY**). Näiden alueiden pääkäyttötarkoitus on kuitenkin aina metsätalous ja metsälaki ohjaa näiden alueiden metsien käyttöä. Maisematyöluvan soveltamisalaa muutettiin 1.5.2017 yleiskaavan M-alkuisilla alueilla. Uusissa yleiskaavoissa ei siten enää voida määrätä maisematyölupaa metsänhakuuseen ja siihen liittyviin metsätaloustoimenpiteisiin.

Metsätalousalueita voidaan käyttää jokamiehenoikeudella ulkoiluun ja virkistykseen. Jos alue on tarpeen ottaa erityisen tehokkaaseen virkistyskäyttöön, on syytä harkita alueen osoittamista **virkistysalueeksi (V, VR)**, määritellä toteuttamisvastuu kunnalle tai valtiolle sekä keskustella maanomistajan kanssa toteuttamisesta ja korvauksista.

Luonnonsuojelualue-merkintää (SL) käytetään luonnonsuojelulaille jo perustetuilla tai perustettavilla alueilla. Laajat, museoviranomaisen erityisen merkittäviksi arvioimat muinaismuistoalueet voidaan merkitä alueen pääkäyttötarkoituksen osoittavalla maankäyttömerkinnällä **SM (Muinaismuistoalue)**. **Suojelualuemerkintää (S)** voidaan käyttää silloin kun on kyse kohteesta, joka voidaan toteuttaa useamman lain perusteella. **SL, SM ja S** -merkintöjen tulee perustua riittäviin selvityksiin ja niiden

toteuttamisesta on syytä neuvotella toteuttamisvastuussa olevien kanssa jo kaavaa laadittaessa. Mahdolliset korvaukset maanomistajalle määräytyvät MRL 101 §:n tai suojeltavaa arvoa koskevan erityislainsäädännön mukaan.

Yleiskaavassa voidaan ulkoilun ohjaamiseksi osoittaa ohjeellisia ulkoilureittejä. Kaavan laadinnan yhteydessä on syytä selvittää reittien toteuttamiseen liittyviä kysymyksiä yhdessä maanomistajien kanssa.

Kunnan kasvatavoitteet voivat edellyttää metsäalueiden varaamista asumiseen, palveluihin, työhön ja tuotantoon tai niin sanotuiksi reservialueiksi. Näiden alueiden käytöstä on syytä neuvotella maanomistajien kanssa, koska kaavan toteuttaminen voi kestää hyvinkin kauan. Metsälaki ei ole näillä alueilla voimassa.

Alueilla, joilla metsälaki ei ole voimassa, maanomistaja ei voi saada kestävän metsätalouden määräaikaisen rahoituslain (34/2015) mukaista tukea esimerkiksi monimuotoisuuden suojeluun tai taimikon hoitoon.



6 Vapaaehtoisten sopimusten käyttö

Liikkuminen metsässä on mahdollista jokamiehenoikeuden perusteella. Jokamiehenoikeuden käytöstä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa eikä häiriötä. Näin ollen elinkeinotoiminta, jossa jatkuva kuormitus keskittyy samoille alueille, ei kuulu jokamiehenoikeuden piiriin, vaan tällaisesta toiminnasta tulee sopia maanomistajan kanssa. Jokamiehenoikeuden nojalla ei voida asettaa vaatimuksia metsänkäsittelylle.

Matkailu- ja virkistyspalveluita tarjoavat yritykset, kesämökkiläiset ja maanomistajat voivat vapaaehtoisin sopimuksin sopia metsien ulkoilu- ja virkistyskäytöstä. Erilaisia tilanteita varten on laadittu vapaaehtoisen sopimisen malleja. **Virkistysarvo-kauppasopimus** soveltuu tällaisiin tilanteisiin. Sopimuksella on hinta, joka määräytyy sopimuskumppaneiden välisessä neuvottelussa.

Maa-alueen käyttöoikeussopimuksessa maanomistaja luovuttaa metsäalueen käyttöoikeuden toiminnanharjoittajalle määrääjäksi tai toistaiseksi. Käyttöoikeussopimus voi koskea esimerkiksi uraa hiihtoa, kävelyä tai moottorikelkkailua varten.

Ulkoilureitit ja niihin liittyvät rakenteet voidaan yleensä toteuttaa vapaaehtoisin sopimuksin. Reitit liitännäisalueineen voidaan määrittää ja vahvistaa **ulkoilulain (1973/606) ulkoilureittitoimituksessa**, jossa määrätään korvaukset maanomistajille. Menettely on vapaaehtoista sopimusta sitovampi.



Lisätietoa vapaaehtoiseen sopimiseen on koottu **Miten sovin metsäympäristön hyödyntämisestä?** -oppaaseen.



7 Muutoksenhaku ja korvaukset

Jokaisen henkilön omaisuus on turvattu perustuslain tasolla. Jokaisella on oikeus käyttää omaisuuttaan haluamallaan tavalla ja muiden tulee kunnioittaa toisen omaisuutta. Jokaisella on myös oikeus olla mukana omaisuuttaan koskevien asioiden käsittelyssä.

Omaisuuksien käytössä on kuitenkin otettava huomioon laissa asetetut rajoitukset. Esimerkiksi kaavalla voidaan rajoittaa maankäyttöä, mutta rajoitukset eivät saa estää maanomistajaa käyttämästä maata kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla (MRL 101 §). Lisäksi lailla säädetään erikseen omaisuuden lunastuksesta yleiseen tarpeeseen.

Maanomistaja voi hakea muutosta yleiskaavan hyväksymispäätökseen valittamalla hallinto-oikeuteen. Yleiskaavan sisältöön liittyvä näkemusero kunnanvaltuuston päätöksen kanssa ei ole valitusperuste. Sitä vastoin valitusperuste

voi aiheutua riittämättömistä selvityksistä (MRL 39§), epäselvistä yleiskaavamääräyksistä (MRL 41§) tai kohtuullisuuden rajan ylittävästä suojelumääräyksestä (MRL 39§). Kunnallisvalituksen saa tehdä myös sillä perusteella, että kunnanvaltuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, kunnanvaltuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 13. luvussa säädetään maan luovuttamisesta ja lunastamisesta. Lain 99 §:n mukaan asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, jota tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten.

Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- tai suojelualueita. Maankäyttö- ja rakennuslain 101 §:ssä säädetään lunastus- tai korvausvelvollisuudesta. Lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia. Lunastus- tai korvausvelvollisuus tulee voimaan vasta kun maanomistajan hakemus saada poikkeus rajoituksesta on hylätty. Korvausta määritettäessä noudatetaan lunastuslakia (1977/603).





8 Muista nämä metsien kaavoituksessa

1. Selvitä, mitkä ovat metsien käytön tavoitteet ja hyödyt kunnalle.
2. Selvitä ja perustele, missä määrin yleiskaavaa on tarpeen ulottaa metsätalousalueelle.
3. Anna metsätalouteen kaavamääräyksiä harkiten.
4. Tee yhteistyötä maanomistajien, metsänomistajien järjestöjen ja Suomen metsäkeskuksen kanssa.
5. Arvioi yleiskaavan välittömät ja välilliset vaikutukset metsien hoitoon ja käyttöön sekä kunnan että maanomistajan kannalta.



Tapio Oy
Maistraatinportti 4 A
00240 Helsinki
Puh: 0294 32 6000

tapio.fi