

02.10.2024

## ERIÄVÄ MIELIPIIDE: LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI ALUEIDENKÄYTTÖLAIKSI

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry jättää eriävän mielipiteen alueidenkäyttölakia valmistele-  
van työryhmän (YM057:00/2023) ehdotuksesta alueidenkäyttölaki.

Työryhmän luonnosesitys alueidenkäyttölaki ylläpitää omaisuuden suojan ja maanomistajien kannalta ongelmallista nykytilannetta, johon kipeästi tarvittaisiin muutosta. Ilmastonmuutoksen ja luonnonmonimuotoisuuden huomiointia kaavoituksen sisältövaatimuksissa esitetään vahvistettavaksi ilman, että säädetään reunaehtoja tai määräaikoja kaavamääräyksiä käytönrajoituksille (pl. rakentamiskiellot ja -rajoitukset). Lisäksi tiedottamisesta kaavoituksesta esitetään heikennettäväksi suhteessa nykysääntelyyn, sillä mm. kuntien velvoitetta informoida kunnan ulkopuolella asuvia maanomistajia (etämaanomistajat ja -metsänomistajat) esitetään poistettavaksi.

Työryhmän alueidenkäyttölain luonnosesityksessä turvataan ekologinen, sosiaalinen ja kulttuurinen vaikutustenarviointi, mutta kaavoituksen taloudelliset vaikutusarviointit ollaan jättämässä elinkeinoharjoittajien, maanomistajien sekä sidosryhmien selvilläolon ja aktiivisuuden varaan osana kaavoitusprosessia. Maanomistajat kokevat kaavoituksen seuraamisen haastavaksi, tiedonsaannissa olevan kehittävästä sekä osallistumisvaikutukset kaavaratkaisuihin korkeintaan kohtalaisiksi (*Metsäalueiden kaavoitus – kokemuksia, haasteita ja kehitystarpeita, Antti Kivikko, 2022*). Lisäksi etämetsänomistajuus on yleistynyt ilmiö ja vuonna 2020 metsänomistajista noin 37% asui omistamansa metsätilan sijaintikunnan ulkopuolella (*Suomalainen metsänomistaja 2020, Luonnonvarakeskus*). Osana monitavoitteellista metsänomistajuutta metsänomistajat tarvitsevat tietoa ja tiedotusta omaisuutensa mahdollisuuksista sekä siihen kohdistuvista toimituksista. Myös monet muut eri tahot ovat olleet tyytymättömiä kaavoituksen osallisuus- ja vuorovaikutusprosesseihin ja päätöksenteon läpinäkyvyyteen sekä kokivat olennaisen ja selkokiehisen tiedon hankkimisen vaikeaksi ja paljon erilaisia resursseja vaativaksi (*Ympäristöministeriön julkaisu 2019:33*).

Alueidenkäyttölain luonnosesitys on kehittämässä kaavoitusta päinvastaiseen suuntaan suhteessa tiedotustarpeeseen ja maanomistuksen kehitykseen. MTK:n mielestä **alueidenkäyttölakiin tulee lisätä** vähintään kaavoitus- ja rakentamislain valmistelun (KRL) aikainen **pykäläehdotus** (KRL 354§), **jossa veloitetaan toimittamaan erikseen maanomistajille kirjeitse tai sähköisesti tieto kaavaluonnoksen ja kaavoesityksen nähtävälle asettamisesta, kun kaava-asiakirjassa osoitetaan tämän omistamalle alueelle sellainen kaavakohde tai kaavamääräys, joka synnyttää lunastusperusteen tai aiheuttaa käytönrajoituksen.**

MTK:n mielestä on oikeasuuntainen toimi mahdollistaa kunnille tietojen saaminen verohallinnolta. Tämä mahdollistaa suoratiedottaminen esimerkiksi maanomistajille kaavoitusprosessista. Kuitenkin kyseinen pykälä jää orvoksi ja perusteettomaksi, kun alueidenkäyttölain luonnosesityksessä tiedottamisvelvoitetta heikennetään suhteessa nykysääntelyyn. Maanomistajien suoratiedottaminen kirjeitse tai sähköisesti on jäämässä kuntien ja maakuntien omaan harkintaan, mikä ei ole hyväksyttävää kaavoituksen ollessa erittäin merkittävää julkisen vallankäyttöä.

Alueidenkäyttölain luonnosesityksessä omaisuudensuojan turvaamisen ja perusoikeuksien toteutumisen arviointi on todella ohutta. Alueidenkäyttöä ja rakentamista ohjaavan lainsäädäntökokonaisuuden kokonaisvaikutuksia omaisuudensuojan toteutumiseen on haasteellista arvioida, sillä mm. kuntien maapolitiikkaa ja lunastus- ja korvausvelvollisuutta käsitellään erillisessä lainvalmistelutyöryhmässä (YM074:00/2023), jonka

toimikausi päättyy 31.08.2025. MTK:n mielestä alueidenkäyttölakiin on tarve kirjata selkeät reunaehdot ja määrääjat kaikille kaavoituksessa annettaville käyttökielloille ja käytönrajoituksille, nyt tämä on toteutuksessa vain rakentamiskieltojen ja -rajoitusten osalta.

### **Petteri Orpon hallitusohjelman maa- ja metsänomistajakirjaukset**

MTK pitää työryhmän alueidenkäyttölakiesitystä hallitusohjelman vastaisena, koska siitä puuttuu hallitusohjelman poikkileikkaavat tavoitteet metsistä ja maa- ja metsänomistajista. MTK mielestä lakiluonnosesitys vie metsien hoidon ja käytön päätösvaltaa entistä enemmän kuntien ja maakuntien päätösvallan alle ja siten heikentää maanomistajien päätösvaltaa omaan omaisuuteensa.

Nyt esillä olevassa lakiluonnosesityksessä jää epäselväksi mikä on kaavoituskokonaisuuden (sisältäen valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet) suhde esimerkiksi Kansalliseen metsästrategiaan ja alueellisiin metsäohjelmiin. Voivatko nämä olla ristiriitaiset tavoitteiden ja toimenpiteiden osalta? Lisäksi kaavoituksen keinoin toteutettava suojelutoimenpiteiden ohjaus heikentää vapaaehtoisen suojelun hyväksyttävyyttä, jota Suomi on määrätietoisesti vahvistanut METSO- ja Helmi -suojeluohjelmilla. Tätä positiivista kehitystä ja hyväksyttävyytensä meillä ei ole varaa menettää, jos haluamme edistää sosiaalisesti kestävästä suojelusta Suomessa.

Hallitusohjelman poikkileikkaavat metsä- sekä maa- ja metsänomistajakirjaukset

- Maan- ja metsänomistaja on itse paras päättämään omaisuutensa hoidosta ja käytöstä. (s. 126)
- Suomen metsäpolitiikka pidetään kansallisissa käsissä (s. 128)
- Metsänomistajan päätösvaltaa metsien käytössä vahvistetaan (s.128)
- Omaisuudensuojaa kunnioitetaan, ja se huomioidaan aiempaa paremmin myös lunastuslainsäädäntöä uudistamalla (s. 128)
- Metsien käyttö pohjautuu aktiiviseen ja monitavoitteiseen metsänhoitoon Kansallisen metsästrategian 2035 mukaisesti (s. 128)
- Metsien käyttöä ei rajoiteta (s. 149)
- Yksityisten metsänomistajien omistamien arvokkaiden metsäkohteiden suojelua jatketaan vapaaehtoisuuteen eli METSO-ohjelmaan perustuen (s. 152)

### **Lopuksi**

Nykyinen kaavoitusjärjestelmä on sekava, kaavoituksessa lisätään kaavoihin asioita, jotka eivät sinne sovi tai eivät ole osoittautuneet tehokkaiksi. Liian avonainen ja kaiken salliva kaavoitusprosessi on käytännössä johtanut jatkuvaan omaisuudensuojan heikentymiseen. Työryhmän luonnosesityksessä muutokset ovat pääsääntöisesti melko kosmeettisia viilauksia, jotka eivät korjaa kaavoituksen ytimessä olevia ongelmia.

MTK on työryhmässä edellyttänyt, että kaavoituksen juridiset ongelmat ja omaisuudensuojan heikentyminen tunnistetaan, tunnustetaan ja otetaan vakavasti. Jatkuvasti lisääntyvät ja monipuolistuvat kaavamääräykset ovat vaikeasti tulkittavia ja näin ollen ovat omiaan heikentämään kansalaisten luottamusta kaavoitusjärjestelmään. On myös oikeusvaltiolle haitallista, että kaavoilla voidaan ohjata maankäyttöä mitä erilaisimmista lähtökohdista tulleisiin tarpeisiin (hiljaiset alueet, hiilinielualueet, potentiaaliset lajiesiintymäalueet ja suojelualuevaraukset, suojavyöhykkeet jne.) ilman, että näistä tarpeista on käyty minkäänlaista yhteiskunnallista keskustelua. Kaavamerkinnot ja määräykset tarvitsevat ryhti liikkeen, joka täytyy tehdä lainsäädännöllä.

Helsingissä 02.10.2024

Juho Ikonen  
Maankäytön asiantuntija

Jenni Hunnako  
Ympäristöjuristi