



TAPIO 

Metsänomistajan kaavoitusapu

Metsänomistajan kaavoitusapu



Sisällys

1. Metsänomistaja kaavoitukseen osallisena
2. Kaavajärjestelmä
3. Seuraa kaavoitusta aktiivisesti
4. Varhainen osallistuminen ja vaikuttaminen kannattavat
5. Kaavamerkinnot ja -määräykset metsätalouden näkökulmasta
6. Valitusmahdollisuus hyväksytystä kaavasta
7. Korvausten hakeminen
8. Muistilista



Metsänomistaja kaavoitukseen osallisena



- Metsänomistajalla on oikeus osallistua kaavan valmisteluun ja kertoa siitä mielipiteensä
- Yleiskaavoitus on metsien käytön kannalta tärkeä kaavamuoto
- Kaavoituksella ohjataan eri toimintojen sijoittamista ja yhteensovittamista
- Esimerkiksi asutus, palvelut, työpaikka-alueet ja maankäyttömuodot suunnitellaan kaavassa
- Metsätalous on yksi maankäyttömuoto
- Tässä esityksessä käsitellään pääosin yleiskaavoitusta ja alueen metsätalouuskäyttöä



Kaavajärjestelmä

- Maakuntakaava on yleispiirteinen kaava, jonka laatii maakunnan liitto. Se on ohjeena kunnan kaavoille
- Yleiskaava on myös yleispiirteinen kaava, jonka laatii kunta. Se on metsien käytön kannalta tärkein kaava
- Asemakaava on yksityiskohtainen kaava, jonka laatii kunta.
- Ranta-asemakaavan laatii maanomistaja
- Kaavat esitetään kaavakartalla, johon sisältyvät kaavamerkinnät ja –määräykset. Kaavaselostuksessa kuvataan kaavan sisältöä ja perusteluita

Kaavajärjestelmä



Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
Valtioneuvosto päättää

Maakuntakaava

Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy

Yleiskaava

Kunta laatii ja hyväksyy

Asemakaava

Kunta laatii ja hyväksyy

Ranta-asemakaava

*Maanomistaja laatii ja kunta
hyväksyy*

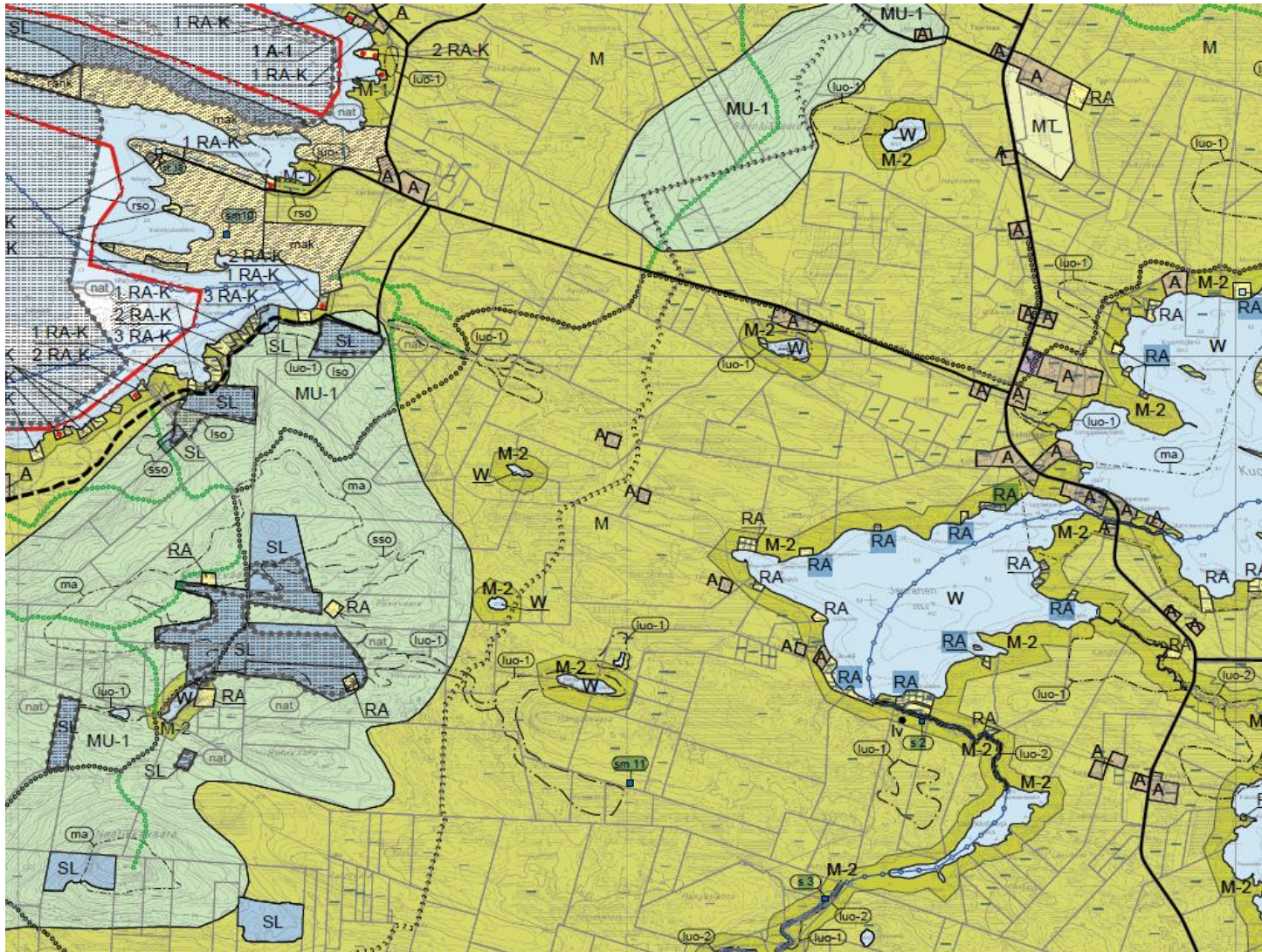


- Merkinnän selitys, esim. M maa- ja metsätalousvaltainen alue
- Merkinnän kuvaus
- Määräykset

Kaavan nimi, vaihe,
laatija, päiväys

Ruka-Kuusamo matkailualueen
osayleiskaava 2. ehdotus. FCG
Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Esimerkki yleiskaavasta



Ruka-Kuusamo matkailualueen
osayleiskaava 2. ehdotus. FCG
Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Seuraa kaavoitusta aktiivisesti



- Kaavoituksesta saa tietoa esimerkiksi kunnan verkkosivuilta, kaavoituskatsauksesta ja sanomalehdistä
- Tietoa voi kysyä kunnan kaavoittajalta, rakennustarkastajalta ja metsäorganisaatiolta
- Naapureiden kesken kannattaa tehdä yhteistyötä kaavoituksen seurannassa
- Kunta tiedottaa kaavoituksen vireille tulosta, lähtökohdista, aikataulusta ja osallistumis- ja arviointimenettelystä

Varhainen osallistuminen ja vaikuttaminen kannattavat



- Metsänomistaja on kaavoitukseen osallinen
- Mieli- ja tarpeet kannattaa esittää kaavoittajalle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa
- Paikallistuntemus on tärkeää lisätietoa kaavan laatijalle
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta selviää vaikuttamismahdollisuudet kaavaprosessin eri vaiheissa
- Osallistu mahdollisuuksien mukaan kaavan esittely- yms. tilaisuuksiin

Kaavoituksen vaiheet ja vaikutuskeinot



Aloitusvaihe



Aloitusvaiheessa kunta arvioi kaavan laatimisen tarpeen ja sen edellytykset. Kunta tekee päätöksen kaavan laatimisesta, tiedottaa kaavan vireille tulosta ja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

- Tutustu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön ja mahdollisuuksiin vaikuttaa kaavaan sen laadinnan eri vaiheissa.
- Selvitä yhteystiedot kaavoittajiin ja kaavoituksesta päättäviin, jotta tiedät keihin pitää vaikuttaa.
- Hanki tietoa kaavasta kunnan verkkosivuilta.
- Selvitä perustiedot kaavahankkeesta, kaava-alueen rajausta omaan metsääsi nähden ja kaavaprosessin eteneminen.
- Mieti, mitkä ovat omat tavoitteesi kaavoitettavasta alueesta ja ovatko ne yhteneviä kaavan tavoitteiden kanssa.
- Mieti, toteutuisiko tavoitteesi paremmin, jos metsäsi on kaava-alueen sisällä tai ulkopuolella.
- Tutustu, mitä selvityksiä on tehty tai aiotaan tehdä metsien osalta ja mitä uusia selvityksiä tarvitaan.
- Osallistu järjestettäviin tilaisuuksiin.
- Esitä kaavoittajalle mielipiteesi.

Valmisteluvaihe



Valmisteluvaiheessa tarkennetaan kaavan tavoitteet, laaditaan selvitykset, tehdään vaikutusten arviointia ja vaihtoehtojen valinta.

- Seuraa, milloin kaavaluonnos- ja valmisteluaineisto ovat nähtävillä.
- Voit osallistua järjestettäviin tiedotus- ja esittelytilaisuuksiin.
- Tutustu kaavaluonnokseen ja esitä siitä tarvittaessa mielipiteesi.
- Mieti tukeeko kaavaluonnos tavoitteitasi.
- Tutustu millaisia kaavamerkintöjä ja määräyksiä käytetään ja onko niissä metsien käyttöön liittyviä rajoituksia - olisiko jokin muu merkintä tai määräys tavoitteesi näkökulmasta parempi kuin luonnoksessa esitetty. Tee tarvittaessa oma ehdotus merkinnästä kaavoittajalle.
- Arvioi perustuvatko metsiesi aluevarausten kaavamerkinnät ja määräykset riittäviin ja kaavan tarkoituksen kannalta olennaisiin tutkimuksiin ja selvityksiin.
- Tutustu, mitä vaikutuksia kunta on arvioinut kaavan aiheuttavan metsiesi osalta ja vastaako se käsitystäsi - jos kunnan arvio on erilainen, kerro se mielipiteessäsi.
- Arvioi tarvittaessa, kuinka paljon metsiesi hakkuita rajoitetaan (ha, m³, €).
- Arvioi tarvittaessa, ovatko kaavan tuomat hyödyt suuremmat kuin haitat.
- Jos ongelmia ilmenee, ole yhteydessä kaavoittajaan ja kunnan päättäjiin.

Ehdotusvaihe



Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan nähtäville, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä eli tehdä muistutuksen.

- Seuraa, milloin kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä.
- Tarkista kaavaehdotuksen sisältö. Onko mielipiteesi otettu siinä huomioon?
- Arvioi onko kaavasta hyötyä tai haittaa metsiesi hoidolle ja käytölle.
- Arvioi, perustuvatko metsiesi aluevarausten kaavamerkinnät ja määräykset riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.
- Tarkista aiheuttaako kaava kohtuutonta haittaa.
- Tee tarvittaessa kaavaehdotuksesta muistutus. Muistutuksen kohteena voi olla esimerkiksi yleiset kaavamääräykset, kaava-alueen rajausta, tehdyt taustaselvitykset sekä aluevarausten kaavamerkinnät ja kaavamääräykset.
- Pyydä perustellut, kirjalliset vastaukset muistutuksesta.

Hyväksymisvaihe



Hyväksymisvaiheessa kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavan.

- Voit tarvittaessa olla yhteydessä kunnanvaltuutettuihin jo ennen hyväksymispäätöstä.
- Päätöksen jälkeen tarkista kaavan sisältö ja onko muistutuksesi otettu huomioon.
- Tarkista, aiheuttaako kaava kohtuutonta haittaa.
- Valitus hyväksymispäätöksestä tehdään hallinto-oikeuteen ja tarvittaessa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan vaikutusten arviointi



- Kunnalla on vastuu kaavan vaikutusten arvioinnista
- Metsänomistajan kannattaa myös arvioida vaikutuksia ja kertoa niistä kaavoittajalle
- Vaikutukset riippuvat kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä
- Otetaan huomioon kaavan tuomat hyödyt ja haitat
- Kaava ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle

Maisematyölupa



- Kunta voi määrätä, että puiden kaatoon tarvitaan maisematyölupa
- Lupaa haetaan kunnasta, se on maksullinen ja edellyttää naapurien kuulemista
- Kaavamääräyksistä selviää mille alueelle lupa tarvitaan
- Maisematyölupaa ei tarvita vähäisiin toimenpiteisiin
- Vähäiset toimenpiteet olisi hyvä määritellä kaavassa
- Maisematyölupa käytännöt vaihtelevat eri kunnissa

Kaavamerkinnot ja -määräykset metsätalouden näkökulmasta (1/4)



M maa- ja metsätalous- valtainen alue	Merkinnällä osoitetaan metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Metsätalousvaltaisella alueella metsien hoitoa ja käyttöä ohjataan metsälain mukaisesti. • Onko alueella metsänkäsittelyä rajoittavia määräyksiä ja miten ne on perusteltu?
MU maa- ja metsätalousvaltai- nen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta	Merkinnän käyttö tulisi rajata vain sinne, missä on ulkoilun ohjaustarvetta. Merkinnällä voidaan keskittää alueen ulkoilua tietyille reiteille ja suojata metsää kulumiselta ja roskaantumiselta. Ulkoilun ohjaaminen voi tarkoittaa myös esimerkiksi ulkoilureittejä, levähdys- ja muita tukialueita. Metsälaki on voimassa MU alueilla. • Selvitä, millä perusteilla kaavamerkintää esitetään. • Mitä ulkoiluarvoja alueella on ja ovatko ne rajattu oikein? • Miten ulkoilua on ajateltu ohjattavan? • Liittyykö merkintään metsänkäsittelyä rajoittavia määräyksiä? • Olisiko parempi, jos alue merkittäisiin virkistysalueeksi ja kunnalle syntyisi lunastusvelvollisuus? • Voisiko alueen käytöstä tehdä sopimuksen kunnan kanssa ja sopia korvauksista?

Kaavamerkinnot ja -määräykset metsätalouden näkökulmasta (2/4)



MY maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja	Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla tulisi kiinnittää huomiota erityisiin ympäristöarvoihin ja ympäristönhoitoon. Metsälaki on voimassa MY alueilla. • Selvitä, millaisia ympäristöarvoja alueella on ja missä ne sijaitsevat. • Tutki tehdyt taustaselvitykset (erityisesti luontoselvitys) ja tarkista merkinnän tarpeellisuus ja rajauksen oikeellisuus oman maastotuntemuksen mukaan. • Selvitä, tuoko kaavamerkintä uusia rajoituksia olemassa olevan lainsäädännön lisäksi? • Liittyykö merkintään metsänkäyttöä rajoittavia määräyksiä?
--	--

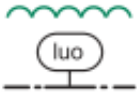
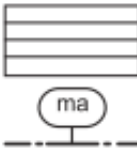
Kaavamerkinnot ja -määräykset metsätalouden näkökulmasta (3/4)



V virkistysalueet	Virkistysaluemerkinnän tulisi perustua selvitykseen virkistyskäyttötarpeesta ja alueen soveltuvuudesta virkistyskäyttöön. Virkistystarpeita voi olla muun muassa taajama-alueiden läheisyydessä. Metsälaki on voimassa yleiskaavojen V alueilla. • Tutki tehdyt taustaselvitykset (erityisesti luontoselvitys) ja tarkista merkinnän tarpeellisuus ja rajauksen oikeellisuus oman maastotuntemuksesi mukaan. • Liittyykö merkintään metsänkäsittelyä rajoittavia määräyksiä? • Selvitä, onko kunnalla aikomus lunastaa nämä alueet. • Voisitko tuottaa kunnalle virkistystä tukevia palveluja? Voit halutessasi keskustella kunnan kanssa sopimuksesta ja korvauksista.
SL luonnonsuojelualue, S suojelualue, suojelukohde	Kaavaan merkitään aluevarauksena luonnonsuojelulain mukaiset luonnonsuojelualueet ja valtioneuvoston hyväksymien luonnonsuojeluohjelmien alueet. Yleensä metsätalouden harjoittaminen ei ole mahdollista. • Tarkista onko metsässäsi suojelumerkintää ja jos on, niin mihin se perustuu. • Selvitä, onko merkinnän käyttö perusteltu luontoselvityksessä ja onko rajausta oman maastotuntemuksesi mukainen. • Selvitä, onko suojelusta mahdollista saada korvausta ja kuka korvauksen maksaa.

Kaavamerkinnot ja -määräykset metsätalouden näkökulmasta (4/4)



 luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue	Voidaan käyttää päällekkäismerkintänä varsinaisen aluevarausmerkinnän kanssa. • Tutustu luontoselvitykseen ja selvitä, millaisia ympäristöarvoja alueella on ja missä ne sijaitsevat. • Tutki tehdyt taustaselvitykset (erityisesti luontoselvitys) ja tarkista merkinnän tarpeellisuus ja rajauksen oikeellisuus oman maastotuntemuksesi mukaan. • Tarkista, liittyykö merkintään metsänkäsittelyä rajoittavia määräyksiä.
 Viheryhteystarve	Merkintä osoittaa virkistysalue- tai ekologiseen verkoston liittyviä yhteystarpeita. • Miksi metsäalueelle tarvitaan viheryhteystarve-merkintää? • Liittyykö merkintään metsänkäsittelyä rajoittavia määräyksiä?
 maisemallisesti arvokas alue	Maisemallisesti arvokas alue -merkintää käytetään informatiivisena. • Millaisesta maisemasta on kysymys ja perustuuko se tehtyihin selvityksiin? • Liittyykö merkintään metsänkäsittelyä rajoittavia määräyksiä?

Valitusmahdollisuus

- Yleiskaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista
- Valituksen voi tehdä sillä perusteella, että
 - kunnanvaltuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
 - kunnanvaltuusto on ylittänyt toimivaltansa tai
 - päätös on muuten lainvastainen.
- Näkemysero kunnanvaltuuston päätöksen kanssa ei ole valitusperuste.
- Oikeustapauksia on vähän



Korvaukset



- Kaava ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle
- Jos maanomistaja ei voi käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, kunta on velvollinen lunastamaan tai korvaamaan yleiskaavassa muuhun kuin rakennustoimintaan varatun alueen
- Lunastuksen ja korvauksen määrittäminen voidaan ratkaista lunastuslain lunastustoimitusmenettelyssä
- Maanomistaja voi vaatia lunastustoimitusta maanmittauslaitoksesta
- Oikeustapauksia on vähän

Muistilista



- Seuraa kaavoitusta eri lähteistä.
- Mieti omat tavoitteesi kaavoitettavan alueen osalta.
- Tutustu kaavoituksen aineistoihin.
- Osallistu yleisötilaisuuksiin.
- Esitä mielipiteesi kaavan laadinnan eri vaiheissa.
- Selvitä kaavamerkintöjen ja -määräysten sisältö ja vaikutukset metsien käyttöön.
- Tee muistutus kaavaehdotuksesta, mikäli metsiesi osalta on epäselvyyttä.
- Tee yhteistyötä muiden metsänomistajien kanssa.
- Pyydä apua metsäalan organisaatioilta ja kunnasta.
- Hae hyväksymispäätökseen tarvittaessa muutosta.



Lisätietoa Metsänomistajan kaavoitusapu -esitteestä

Neuvontamateriaali on tuotettu Tapio Oy:ssä maa- ja metsätalousministeriön, ympäristöministeriön ja metsäalan toimijoiden yhteistyönä.