



Yleisötilaisuus maanomistajille

Leena Kristeri, MTK elinvoimajohtaja

Omaisuuuden suoja alueidenkäytön suunnittelussa

- Omaisuuuden suoja kunnan alueidenkäytön suunnittelussa tarkoittaa periaatetta, jonka mukaan yksityisten henkilöiden ja tahojen omaisuutta ei saa kohtuuttomasti rajoittaa tai vahingoittaa ilman asianmukaista korvausta. Tämä periaate liittyy erityisesti kaavoitukseen ja maankäyttöön, ja sen tarkoituksena on varmistaa, että alueidenkäytön muutokset eivät tee yksityisten henkilöiden omaisuudesta arvotonta tai merkittävästi heikennä sen arvoa ilman hyvitystä.
- Omaisuuuden suoja perustuu perustuslakiin ja kansainvälisiin sopimuksiin, kuten Euroopan ihmisoikeussopimukseen: viranomaisten on otettava se huomioon kaikessa toiminnassaan.
- Esimerkiksi se seikka, että kunnan yleiskaava on oikeusvaikutukseton, ei vähennä omaisuuden suojan arvioinnin tarvetta.
- Pitää myös ymmärtää mihin alueidenkäytön suunnittelu taipuu: kaavoilla voidaan suojella ja asettaa perusteltuja käytönrajoituksia lainmukaisten reunaehtojen puitteissa. Aktiivisiin toimiin ei alueidenkäyttölaisissa maanomistajia voida pakottaa muutoin kuin rakentamiskehoituksen kautta. Ympäristöpolitiikka edellyttää sekä luonnonvarojen kestäväää käyttöä, luonnonhoitoa ja ennallistamista sekä suojelua. Kaavoituksella ei näitä kaikkia voida ratkaista.

Miten omaisuuden suoja huomioidaan?

- Omaisuuden suoja liittyy vahvasti oikeusturvakysymyksiin. Maanomistajalla pitää olla mahdollisuus osallistua valmisteluun sekä mahdollisuus valittaa päätöksestä
- Vaikutustenarvioinnit on tehtävä huolella. Omaisuuden suojaan liittyvät kysymykset edellyttävät
 - arviota miltä osin suunnitellaan yksityisen omistamien maiden käyttöä ja miltä osin kunnan omistamien maiden käyttöä
 - arviota metsätalousvaikutuksista ja toimivan kilpailun edellytyksistä. Mikä vaikutus esim metsänkäytön rajoituksilla on aluetalouteen ja mikä vaikutus yksityisten omistajien mahdollisuuksiin hyödyntää omaisuuttaan normaalilla tavalla? Jos ei ole arvioitu, ei voida myöskään esittää, että rajoitukset ovat kohtuullisia
 - arviota siitä, mitä kaavalla tavoitellaan esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden kannalta ja mikä on mahdollisten maankäytön rajoitusten vaikutus tavoiteltuun päämäärään. Toisin sanoen kaavoituksella ei pidä varmuuden vuoksi tavoitella jotain epämääräistä, vaan ratkaisujen tulee perustua tietoon ja toimiviin keinoihin, joilla saavutetaan yhdessä sovittuja päämääriä
- Valittujen määräysten tai vaatimusten tulee olla selkeitä ja ennakoitavia
 - Määräysten on perustuttava yksilöityihin selvityksiin ja rajoitusten tulee olla tarkkarajaisia
 - Pitää myös ymmärtää, mikä vaatimus on turvattu jo suoraan lain nojalla ja mikä vaatimus on kunnan asettamaa extra
- Rahoituksen tarve ja olemassaolo tulee määritellä etukäteen

Mitä riskejä maanomistajille voi tulla?

- Epämääräiset tavoitteet ja rajoitukset
 - eivät lisää ennakoitavuutta ja kokemusta, että omaisuus on turvattu
 - voivat vaikuttaa rahoittajien ja ostajien päätöksiin
 - voivat johtaa epämääräisiin viranomaistulkintoihin ja pitkittyneisiin lupaprosesseihin
 - voivat heikentää motivaatiota metsänhoitoon ja positiivisiin ympäristötoimiin
 - voivat vähentää luottamusta viranomaistoimintaan
 - Suomessa on jo pitkään valtion taholta toteutettu vapaaehtoista suojelupolitiikkaa. Kaavoituksella mennään jatkuvasti syvemmälle kohti pakottavia vaatimuksia ja käytönrajoituksia ja viesti maanomistajien suuntaan on ristiriitainen.
 - Korvaustoimitukset ovat arvaamattomia ja maanomistajille vieraita

Kunnan ja kuntalaisten tarpeet

- Muuttuva toimintaympäristö pitää huomioida uudella tavalla myös kunnissa. Kestävä kehitys, ympäristökysymykset, huoltovarmuus, omaisuuden suoja. Tavoitteet ovat usein keskenään ristiriitaisia ja siksi reunaehto- ja valmistelussa pitää olla kunnossa.
 - Vastuu ympäristöstä kuuluu perustuslain mukaan kaikille. Maanomistajien roolista tullut kohtuuttoman suuri
 - Mikä merkitys esim. kunnan strategiassa on annettu huoltovarmuudelle, maa- ja metsätaloudelle, virkistykseen, ympäristökysymyksille jne ja miten näitä on ajateltu käytännön tasolla edistää ja tarvittaessa yhteensovittaa? Onko omaisuuden suojalle annettu sijaa?
- Hajarakentamisen helpottamiseen ja mahdollistamiseen on lainsäädännöllä tuotu kunnille työvälineitä. Milloin viimeksi on arvioitu hajarakentamisen strategisia edellytyksiä ja tarpeita kunnan alueella? Tukevatko maankäytön ratkaisut kunnan tavoitteita esim. kasvusta tai elinkeinoelämän kehittämisestä myös luonnonvara-aloilla?
- Mitä kunta tavoittelee ympäristöasioissa, missä ovat painopisteet ja tavoitteet? Kiinnitetäänkö erityishuomiota asioihin, joihin kunta voi itse suoraan vaikuttaa omilla valinnoillaan (energiatohokkuus, julkiset hankinnat, kunnan päätösvallan alla olevat päästöt ja ympäristöpositiiviset teot) ja onko huomio yleisessä ympäristöpolitiikassa? Mitataanko vaikuttavuutta?
- Päätöksentekijät pitää luonnollisesti pitää lähellä valmistelua ja päätöksentekoa, että saadaan aikaiseksi kestäviä ratkaisuja joihin halutaan sitoutua.

Mitä MTK tekee

- Alueidenkäyttölain valmistelun tueksi olemme teettämässä oikeudellista selvitystä kaavoituksella toteutettavan ”harmaan suojelun” oikeudellisista ongelmista
- Teemme vahvaa vaikuttamistyötä ELY-keskusten epämääräisten tulkintojen kitkemiseksi. Viranomaistoiminnasta täytyy erottua se osuus, joka on lainsäädännön nojalla velvoittavaa ja osuus, joka on viranomaisen suositus tai toive toteutustavasta. Samat laadulliset kriteerit koskevat muitakin viranomaisia.
- MTK tekee edunvalvontaa kaikilla rintamilla: neuvomme jäseniä suoraan, järjestämme maanomistajatilaisuuksia, käymme viranomaisneuvotteluita tarvittaessa, koulutamme ja mm. osallistumme lainvalmisteluun. Erittäin keskeisissä kysymyksissä haemme ennakkopäätöksiä sekä teemme kanteluita ylimmille laillisuusvalvojille.
- MTK:n kuntapäätjäopas valmistuu kuun vaihteessa.