



Vihreistä elinkeinoista kasvua kuntiin  
Kuntapäättäjä – Sinulla on valtaa



100 VUOTTA KASVUA



## MTK 100 VUOTTA KASVUA

# Sisältö

1. Saatteeksi . . . . .	5
2. Julkiset hankinnat oman kunnan parhaaksi . . . . .	9
3. Maankäytöllä elinvoimaa kuntaan . . . . .	17
4. Ympäristöluvut ja ympäristönsuojelu elinkeinoja vahvistamaan . .	29
5. Luonnonvaroista kasvaa ja hyvinvointia. . . . .	33

## Arvoisa kuntapäättäjä

Onnittelemme Sinua, olet saanut hoitaaksesi merkittävän luottamus-tehtävän kunnassasi.

Teemme sinulle ehdotuksia asioista, joista kotikuntasi ja lähialueesi hyötyvät työpaikkoina, verotuloina, investointeina ja palveluina.

Sinulla on valtaa, käytä sitä kuntasi parhaaksi. Vaikka tuleva maa-kuntaudistus on jo näköpiirissä ja tulee muuttamaan kunnan roolia, valtuustokaudella 2017 – 2021, kuntapäättäjät tekevät isoja, pitkälle kunnan tulevaisuuteen, talouteen ja toimintaan vaikuttavia päätöksiä. Jatkossa on entistä tärkeämpää vahvistaa kunnan taloudellista pohjaa, jolla varmistetaan palveluiden saatavuus ja asukkaiden tyytyväisyys.

Samalla on hyvä tarkastella, miten elinkeinoja ja yritysten toimintaympäristöä voidaan kehittää. Elinvoimaiset yritykset ovat vakaan kuntatalouden kivijalka.

Ruoan, puun ja uusiutuvan energian tuotanto ja jalostaminen, maa-seutumatkailu ja maaseudun muu monimuotoinen yrittäjyys ovat kasvu-aloja. Tuotteiden ja palveluiden kysyntä kasvaa maailmanlaajuisesti. Maalta ammennetaan hyvinvointia koko Suomeen, myös Sinun kotikuntaasi.

Helsingissä kesäkuussa 2017

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry

**Juha Marttila**  
puheenjohtaja

**Antti Sahi**  
toiminnanjohtaja



## Maaseutuelinkeinojen tulevaisuudesta päätetään kunnissa

### 1. Saatteeksi

Viisas kuntapäättäjä näkee lähelle ja huomaa, mitä mahdollisuuksia oman alueen yrityksiin ja elinkeinoihin sisältyy. Kehittyäkseen ne tarvitsevat harkeituja päätöksiä kunnan elinkeinopolitiikassa, maankäytössä, rakennusjärjestyksessä, liikennejärjestelyissä ja peruspalveluissa. Yritykset ja asukkaat ovat kunnan elinvoiman perusta.

Suomi on rikkaiden luonnonvarojen, harvan asutuksen ja pitkien etäisyyksien maa. Maamme on vaurastunut pitkälti luonnonvarojen kestävän ja tehokkaan hyödyntämisen ansiosta.

Vain neljä prosenttia Suomen pinta-alasta on rakennettua, maaseutua on yli 90 prosenttia. Viisaasti johdetussa kunnassa on kaikilla alueilla hyvä asua ja yrittää, ja koko kunnan voimavarat otetaan käyttöön.

Maaseutuelinkeinojen tuotanto-, jalostus- ja jakeluketjussa on noin 350 000 työpaikkaa. Niiden säilymisestä ja uusien syntymisestä päätetään kunnissa. Monet uudet elinkeinot, kuten maaseutuun perustuvat matkailu- ja ruokapalvelut ovat monessa kunnassa kasvava talouden ala.

Maaseutuelinkeinojen investoinnit ovat kunnalle edullisia, sillä ne tehdään yrittäjien omalla riskillä ja ne tuovat kuntaan verotuloja. Lisäksi ne perustuvat paikallisiin raaka-aineisiin ja osaamiseen. Elinkeinot eivät muuta pois, moni maa- ja metsätila on toiminut samoilla sijoilla sukupolvien ajan.

Selvitysten mukaan yksi maatalousyrittäjä antaa työtä vähintään 1,5 henkilölle. Yhden maatilan maa- ja metsätalouden kautta virtasi vuonna 2015 keskimäärin 85 100 euroa. Rahavirrat ovat bruttotuloja, joilla maatilat ostavat lähialueelta tuotantopanoksia ja palveluja ja investoivat tuotantoonsa. Maaseutuyrityksiin investoidaan vuosittain satoja miljoonia euroja.

Yksityismetsätalouden puunmyyntitulot vuonna 2016 olivat noin 1,8 miljardia euroa. Tämäkin raha virtaa metsänomistajien veroina, kulutuksena ja investointeina hyödyttämään kuntia ja niissä toimivia yrityksiä.

Maaseudulla toimii yli 40 % Suomen yrityksistä. Maatiloista kolmannes harjoittaa maatalouden ulkopuolista yritystoimintaa. Kunta voi luoda yrityksille hyvät elinkeinoedellytykset ja näin lisätä sekä yritysten menestystä että kunnan verotuloja.

Alkaneella valtuustokaudella kunnan rooli muuttuu merkittävästi. Sote-tehtävien siirtyessä maakunnalle vuoden 2019 alusta, on kuntien keskeinen rooli vahvistaa kunnan elinvoimaa. Tämän vahvistamiseen kunnilla on käytettävissään runsaasti työkaluja rakentamisesta kaavoitukseen ja julkisista hankinnoista koulutukseen.

Kuntien kannattaa hyödyntää monitaitoisia maaseudun yrittäjiä hankiessaan monia kunnan tarvitsemia palveluja, kuten ruoka-, kodinhoito- ja terveyspalveluja, koneurakointia, tiestön hoitoa, koulukuljetuksia, rakennus- ja korjauspalveluja ja uusiutuvaa energiaa. Omasta kunnasta hankittuihin palveluihin käytetyt veroeurot jäävät kuntaan.

Maaseudun yrittäjät ovat myös turvaverkko kylien muille asukkaille, matkailijoille ja mökkiläisille. Kun navigaattori tai kännykkä pettää, myrsky yllättää tai mökkitie on aurattava, lähellä asuva maanviljelijä tai maaseutuyrittäjä rientää avuksi.

Kunnissa päätetään nyt siitä, millä keinoin omasta kunnasta rakennetaan menestyvä elinvoimakunta ja millä tavoin yhteistyö tulevien maakuntien kanssa toimii. Tuleeko kunnasta valtiovarainministeriön työryhmän Tulevaisuuden kunta- skenaarion mukainen ”Innostava elinvoimakunta” vai uhkaskenaarion mukainen ”Lannistunut kunta”?

Viisas kuntapäättäjä vaatii, että linjausten ja valintojen vaikutukset kunnan kaikkiin alueisiin ja siellä toimiviin yrityksiin ja yrittäjiin selvitetään ennen päätöksentekoa. Maaseutuvaikutusten arviointimenettely on hyvä työväline vaikutusten selvittämiseen.



Maaseutuelinkeinot  
**eivät muuta** pois



Kilpailuta **suomalainen ruoka** kuntalautaselle

## 2. Julkiset hankinnat oman kunnan parhaaksi

Kuntapäättäjänä sinä päätät verorahojen käytöstä. Pidätkö tärkeänä oman alueesi elinvoimaisuuden edistämistä vai kannatatko pelkästään halvimmalla saatavia tuotteita ja palveluita? Kuntapäättäjällä on valta ja mahdollisuus tehdä päätöksiä, joita virkamiehet toteuttavat. Väittämät siitä, että ”virkamiehet tekevät hankintapyynnöt ja päätökset” tai ”meidän on kuitenkin otettava halvin tarjous” eivät pidä paikkaansa.

Julkisen sektorin hankintojen arvo nousee miljardeihin euroihin vuodessa. Näitä suuria rahavirtoja kannattaa ohjata oman alueen elinvoimaisuuden edistämiseen. Suomalaisen elintarvikeketjun työllistävä vaikutus on lähes 250 000 työpaikkaa. Joka viides aikuinen saa palkkansa ketjusta, jonka alkupäässä on maanviljelijä. Elintarvikeketjun kehitys vaikuttaa myös välillisesti muiden alojen työpaikkoihin. Metsätalouden jalostusketjussa on jopa 100 000 työpaikkaa. Suomessa tuotettuihin ja jalostettuihin elintarvikkeisiin, lähimetsän uusiutuvaan energiaan ja kotimaiseen puuhun käytetyt varat ovat parhaimmillaan investointi oman kunnan ja lähialueen talouteen ja työllisyyteen. Eurot kiertävät paikallisesti, vahvistavat paikallistaloutta ja tuovat kunnille ja valtiolle verotuloja myös tulevaisuudessa.

### Kunnan hankintastrategia kuntoon

Lähiruoka, lähienergia, puurakentaminen, vastuullisesti tuotetut puu- ja paperituotteet sekä lähipalveluiden käyttö tulisi sisällyttää kuntien strategiaihin. Asioiden kirjaaminen strategiaan tukee päätöksentekoa ja valtuuttaa virkamiehiä työskentelemään linjausten mukaan. Kunnan hankintastrategiassa pitää olla selkeä tulevaisuuskuva ja määrittely, mitä asioita pidetään tärkeinä ja millaisia tuotteita ja palveluja kunnan rahoilla hankitaan.

- Jos kunnassa ei ole vielä hankintastrategiaa tai kirjallista hankintapolitiikkaa, tee aloite ja vaadi, että strategia tehdään. Jos hankintastrategia jo on, huolehdi, että se päivitetään.
- Jos kunta liittyy usean kunnan hankintarenkaaseen tai -yhtiöön, vaadi, että hankintastrategiaa tehtäessä arvioidaan yhteishankintojen vaikutukset erityisesti pienten yritysten mahdollisuuksiin osallistua tarjouskilpailuihin.

- Jos hankinnoista ei ole kunnassa vielä keskusteltu, on aika käydä arvokeskustelu. Päätökset vaikuttavat ruoan laatuun ja palvelujen hankintaan – siihen, mihin verorahat käytetään. Onko oikein, että verorahat menevät ulkomaille? Halutaanko ostaa suomalaisia ja kenties paikallisia elintarvikkeita?

Kuntapäätäjänä sinun ei tarvitse hallita lainsäädännön kiemuroita. Virkamiesten tehtävänä on tuntea lait ja niiden vaatimukset ja hoitaa hankintatoimea kunnassa yhteisesti päätetyn linjan mukaan. Sinun on tärkeä tiedostaa, millaisia päätöksiä voidaan tehdä ja miten hankintoja voidaan ohjata haluttuun suuntaan.

Kestävä kehitys on otettava monipuolisesti huomioon kaikessa kunnan toiminnassa. Kunnan olisi hyvä hankintatoimessaan noudattaa valtioneuvoston periaatepäätöstä (2016) julkisten elintarvike- ja ruokapalveluhankintojen arviointiperusteista (ympäristömyönteiset viljelytavat, elintarvike-turvallisuutta ja eläinten hyvinvointia edistävät tuotanto-olosuhteet).

### Julkisten hankintojen säädökset

Julkisilla hankinnoilla tarkoitetaan tavara-, palvelu- ja rakennusurakkahankintoja, joita valtio, kunnat ja kuntayhtymät tekevät oman organisaationsa ulkopuolelta. Julkiset hankinnat tulee tehdä hankintalainsäädännön menettelytapoja noudattaen.

Säätelyn tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä. Hankinnat on pääsääntöisesti kilpailutettava avoimesti ja tehokkaasti, ja kilpailuun osallistuvia yrityksiä on kohdeltava tasapuolisesti ja syrjimättä.

Hankintaa koskevat samat periaatteet, olipa kyseessä tavaroiden (elintarvikkeet), tuotteiden (tietokoneet) tai palveluiden (perhekoti) hankinta tai vaikkapa urakkahankinta (teiden auraus). Kunnan palvelustrategiassa tulisi määritellä, mitä palveluja kunta tuottaa itse ja mitä ostetaan yksityisiltä palveluntuottajilta. Hankintalainsäädäntöä sovelletaan ainoastaan kunnan ostamiin palveluihin.

Kunta, kuntayhtymä ja kunnan liikelaitos noudattavat kansallista lainsäädäntöä ja EU:n direktiivejä.

Julkiset hankinnat voidaan jakaa kansallisiin ja EU-hankintoihin hankinnan kokonaisarvon mukaan. Kynnysarvo tarkoittaa yksittäisen hankinnan ennakoitua arvonlisäverotonta arvoa. Kynnysarvoja on kaksi erilaista: kansallinen kynnysarvo ja EU-kynnysarvo. Hankintalakia sovelletaan vain EU-kynnysarvot ja kansalliset kynnysarvot ylittäviin hankintoihin. Kynnysarvojen alle jääviin ns. pienhankintoihin ei sovelleta hankintalakia. EU-kynnysarvoja tarkistetaan kahden vuoden välein.

Ennakoitu arvo on suurin maksettava kokonaiskorvaus. Kynnysarvo on hankinnan arvo hankintailmoituksen lähettämishetkellä tai hankintamenettelyn aloittamisen hetkenä.

Kuntia koskevat kansalliset kynnysarvot ovat 60 000 euroa (tavara- ja palveluhankinnat ja suunnittelukilpailut), 150 000 euroa (rakennusurakat), 400 000 euroa (tietyt terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelut), 300 000 euroa (muut erityiset palvelut) ja 500 000 euroa (käyttöoikeussopimukset). Kuntia koskevat EU-kynnysarvot ovat 209 000 euroa (tavara- ja palveluhankinnat ja suunnittelukilpailut) ja 5 225 000 euroa (rakennusurakat). Jos kynnysarvo ylittään, hankinta on kilpailutettava.

Tarjouspyyntö on kilpailutuksessa avainasemassa, se määrittelee, mitä tarjoajien pitää tarjota. Laatuvaatimusten on oltava selkeästi kirjoitettu tarjouspyyntöön. Tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Virkamiehet laativat tarjouspyynnön kunnan hankintastrategian periaatteiden mukaan. He päättävät kilpailuttamismenettelystä. Tarjoukset otetaan vastaan määräaikoja noudattaen ja hankintapäätös tehdään. Kunta tekee kirjallisen hankintasopimuksen. Hankintapäätöksestä voi valittaa markkinatuomioistuimeen, jos kansalliset kynnysarvot ylittyvät.



## Hankintalain periaatteet

- Syrjimättömyysperiaatteen mukaan kaikkia tarjoajaehdokkaita on kohdeltava samalla tavalla. Esimerkiksi tarjouspyynnössä ei saa suoraan suosia paikallisia tai suomalaisia yrityksiä, niiden tuotteita tai palveluja. Laatuvaatimuksia saa ja pitää käyttää. Tarjouspyynnössä voi esim. määritellä, että leivän on oltava leivottu samana vuorokautena, kun se käytetään.
- Avoimuusperiaatteella varmistetaan avoin ja läpinäkyvä tarjouskilpailu. Ei haluta, että tarjouskilpailuja voitetaan esim. sukulaisuudella tai muilla suhteilla. Kilpailun on oltava reilu, vaikka halutaan suomalaisia tuotteita tai palveluja.
- Suhteellisuusperiaate edellyttää, että vaatimukset eivät ole liian ankaria. Kunta saa kuitenkin päättää ehdoistaan ja vaatimuksistaan siten, että se saa juuri sellaisia tuotteita kuin haluaa. Laatuvaatimuksia saa olla. Voidaan esimerkiksi vaatia, että marjojen on sovittava käyttöön kuumentamatta.

Näitä kolmea periaatetta kunnioittaen voidaan kunnallisissa hankinnoissa ostaa paikallisia palveluja ja tuotteita.

## Voiko kotimaisuutta tai paikallisuutta edistää?

Kyllä, mutta tarjouspyyntöön ei voi kirjoittaa, että halutaan ainoastaan suomalaisia tuotteita tai palveluja. Hankintalainsäädännön mukaan tarjouspyynnössä on määriteltävä laatuvaatimukset, jotka voivat koskea esimerkiksi tuotantotapaa, toimitusketjun lyhyttä (vaikuttaa laatuun ja ympäristöön), tuotteen jäljitettävyyttä, sertifiointia jne.

Hankinnan jakaminen osiin on täysin laillista ja suotavaa. Hankintoja pitää jakaa, jos kunta haluaa mahdollistaa pienemmille tavarain tai palvelun tuottajille mahdollisuuden osallistua tarjouskilpailuun. Jos ei haluta jakaa pienempiin osiin, kunnan on uuden hankintalain mukaan perusteltava miksei näin tehdä.

Pienten yritysten on vaikea osallistua, jos tarjouspyynnössä määritellyt määrät ovat liian suuria. Osiin jaetun hankinnan kynnysarvo on kaikkien osien kynnysarvojen yhteissumma. Hankintaa ei saa pilkkoa kynnysarvojen alittamiseksi.

## Lähiruoalle laatuvaatimukset

Kunnat tarjoavat vuosittain kouluissa, päiväkodeissa, vanhainkodeissa, sairaaloissa ym. lähes 450 miljoonaa ateriaa. Keskimäärin jokainen suomalainen syö vuodessa 150 julkista ateriaa. Tässä kuntapäätäjällä on aito mahdollisuus vaikuttaa siihen, mitä suuri osa suomalaisista syö.

Suomalaisen ruoan tuottajat noudattavat suomalaista lainsäädäntöä ja elintarvikeketjun laatujärjestelmien kautta tuotantotapaa, jonka vaatimukset mm. eläinten hyvinvoinnissa ovat maailman vastuullisimpia. Suomalainen tuottaja noudattaa lainsäädäntöä, joka tuo mukanaan huomattavia kustannuksia. Onko moraalisesti ja eettisesti oikein, että julkisissa hankinnoissa ei ole määritelty elintarvikkeiden laatuvaatimuksia niin, että ruoan olisi täytettävä suomalaisen tuotantotavan säännökset?

Vaadimme, että omassa kunnassa toimivan sikalan on oltava tietynlainen, mutta samaan aikaan ostamme verorahoilla surutta halpaa sianlihaa, joka on tuotettu huomattavasti huonommissa olosuhteissa.

Lainsäätäjä vaatii, että suomalainen tuottaja noudattaa vastuullista lainsäädäntöä, mutta kouluissamme syödään lihaa, jota olisi laitonta tuottaa Suomessa. Voimmeko vaikuttaa asiaan? Valinta ja päätös ovat kuntapäätäjän vallassa.

Monissa kyselyissä on selvinnyt, että suomalaiset haluavat suomalaista ruokaa. Suomen Elintarviketutkimuskeskuksen Liiton lokakuussa 2012 teettämän kyselyn mukaan 88 prosenttia suomalaisista haluaa, että esimerkiksi päiväkotien ja koulujen elintarvikehankinnoissa suositaan kotimaista ruokaa, vaikka se nostaisi hankintahintaa. Taloustutkimuksen tekemän Suomi syö 2016 -tutkimuksen mukaan kotimaisuuden merkitys elintarvikkeiden valinnassa oli vahvistunut. Tutkimustulokset kertoivat myös, että entistä useampi suomalainen pitää kotimaisen ruoan syömistä tärkeänä.

MTK:n määritelmän mukaan lähiruoka on mahdollisimman lähellä tuotettua suomalaista ruokaa, jonka alkuperä, tuottaja ja valmistaja tiedetään.



## Kilpailuta suomalainen ruoka kuntalautasille

1. Kotimainen ruoka ja sen käyttö kannattaa kirjata hankintaohjeeseen ja ruokapalvelujen toimintasuunnitelmaan

Päivittäkää kunnan hankintaohjeistus hankintastrategian mukaisesti. Kirjatkaa siihen hankinnoissa huomioonotettavat kotimaisen ruoan käyttöön liittyvät tavoitteet. Esimerkiksi: "Elintarvikehankinnoissa suosimme lähiruokaa ja kotimaisia tuotteita. Vihannekset, kasvikset, leipä, peruna, viljatuotteet sekä liha ja lihajalosteet, maito ja maitovalmisteet sekä kananmunat ovat kotimaisia."

2. Kotimainen ruoka tulee huomioida ruokalistasuunnittelussa

Ruokalista on avainasemassa – sen suunnittelu ratkaisee, mitä ja millaista ruokaa kunnassanne tarjotaan. Suunnitelkaa ruokalistat niin, että ne kannustavat suomalaisen ruoan ja raaka-aineiden käyttöön.

3. Kotimainen ruoka mahdollistuu hyvällä vuoropuhelulla ja tiedottamisella. Ennakoiva markkinakartoitus antaa hyvää tietoa siitä, millaista tarjontaa ja laatua on saatavilla. Yhteydenpito kunnan ja elintarvikealan yritysten, maatalousrittäjien, järjestöjen sekä muitten toimijoiden kanssa on avainasemassa. Alan toimijoiden kesken voidaan järjestää säännöllisesti tapaamisia. Tiedottakaa hyvin ja ajoissa tulossa olevista kilpailutuksista, eikä pelkästään HILMA:ssa.

4. Kotimainen ruoka toteutuu, kun kilpailutuksessa otetaan käyttöön kunnan laatukriteerit

Kunnan hankintaohjeistukseen liittyvät tuoteryhmäkohtaiset yleiset laatukriteerit tulee työstää huolella, hyödyntää verkostojen osaaminen. Sovittuja laatukriteereitä voidaan käyttää kilpailutuksissa aina.

5. Kotimainen ruoka ansaitsee seurantaan kuntatasolla

Luokaa päätöksenteon tueksi luotettava seurantajärjestelmä, jossa esimerkiksi keran vuodessa kaupunginvaltuusto ja/tai muut luottamuselimet saavat tiedot siitä, millaista ruokaa kunnassa tarjotaan.

## Muillekin hankinnoille laatuvaatimukset

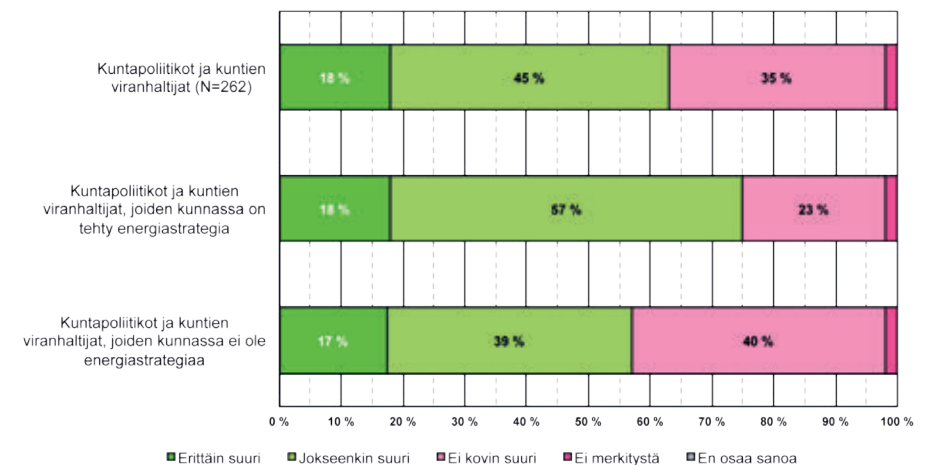
Kunnan hankintastrategiaan ja -ohjeistukseen voi sisällyttää myös esimerkiksi paperitavaroita, huonekaluja ja uusiutuvaa energiaa koskevia vaatimuksia. Kunta voi päättää, että suuntautuu julkisessa rakentamisessa puuraaka-aineen käyttöön ja siirtyä omissa rakennuksissa uusiutuvan metsäenergian käyttöön. Myös puuperäisiltä tuotteilta ja niiden jalostukselta tulee vaatia korkeaa laatua ja vastuullisuutta. Valitsemalla kotimaisia ja sertifioituja puu- ja paperituotteita voimme varmistaa mm. sen, että metsää ei ole hakattu laittomasti eikä sitä ole hävitetty, työntekijöiden oikeuksista on huolehdittu eikä tuotannossa ole käytetty lapsityövoimaa. Metsistämme 85 % on sertifioitu PEFC-järjestelmän ja vajaat 10 % FSC-järjestelmän mukaan.

1. Kunta teettää energiakatselmuksen ja selvittää mahdollisuudet siirtyä pelletin tai puun käyttöön.
2. Kunta ottaa kaavamääräyksiin käyttöön uusiutuvan energian.
3. Kunta ottaa tavoitteeksi ympäristöperusteisen (vähäinen hiilijälki, lyhyt metsähakkeen kuljetusmatka jne.) energiantuotannon.
4. Kunta tekee selvityksen energiahuoltovarmuudesta.
5. Kunta kannustaa energiayrittäjyyttä.
6. Kunta hahmottaa energia- ja ilmasto ratkaisujensa myönteiset ja kielteiset puolet ja näkee uusiutuvan energian edistämisen elinympäristöä vahvistavana kilpailutekijänä.
7. Kunta sitoutuu hankkimaan vain sellaisia puu- ja paperituotteita, jotka ovat peräisin kestävästi hoidetuista metsistä ja joiden alkuperä voidaan jäljittää. Metsäsertifikaatti kertoo, että puuraaka-aine on peräisin kestävästi hoidetuista metsistä.

**www.hankinnat.fi** - Kuntaliiton ja TEM:n hankintojen neuvonta- ja infopiste  
**www.hilma.fi** - TEM:n maksuton, sähköinen ilmoituskanava, jossa ilmoitetaan julkisista hankinnoista  
**www.hankintatieto.fi** - Julkisten hankintojen seurantapaikka  
**http://www.ekocentria.fi/lahiruokaopas** - mm. Kuntaliiton ja MTK:n valmisteleva opas  
**http://www.motivanhankintapalvelu.fi/files/830/OVJE\_kriteerit\_KOKO\_PAKETTI\_20170316\_final\_2.pdf**  
**Motivan opas vastuullisiin valintoihin on tehty kesän 2016 Valtioneuvoston periaatepäätöksen pohjalta**

## Energiavalinnat alueen elinvoimaisuuden näkökulmasta

Millainen merkitys kuntanne energiavalinnoilla on mielestänne alueen elinvoimaisuuden näkökulmasta?







Kuntapäätäjällä  
**on suuri valta**  
kunnan maankäytössä

### 3. Maankäytöllä elinvoimaa kuntaan

Kuntien rooli alueidenkäytön suunnittelussa sekä kaavoituksessa on entisestään vahvistunut. Kuntapäätäjillä on suuri valta ja mahdollisuus vaikuttaa kunnan maankäyttöön. Alueiden käytön ratkaisut taas vaikuttavat suoraan kunnan elinvoimaan, hyvään elinympäristöön sekä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävään kehitykseen. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa tietyt reunaehdot alueidenkäytön suunnittelulle, mutta jättää samalla paljon kuntien omaan harkintavaltaan.

Kuntien maankäytön tehtävänä on kuntarakenteen, ympäristön, liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltainen kehittäminen, hallinta ja hoito. Kaavoituksella määritetään, mihin tarkoitukseen ja miten maa-alueita kunnissa käytetään. Kaavoituksessa huolehditaan siitä, että kunnan eri osat ovat tasa-arvoisessa asemassa. Esimerkiksi rakentaminen mahdollistetaan tasapuolisesti koko kunnan alueella. Onnistuessaan kaavoitus tukee koko kunnan alueen kehittymistä, luo vetovoimatekijöitä alueelle, turvaa kuntalaisten ja vierailijoiden viihtyvyyden, asumismukavuuden sekä mahdollisuuden elinkeinojen kehittymiseen. Kaavoitus on järeä ja jokseenkin joustamaton työkalu, joten epäonnistuessaan kaavoitus voi jarruttaa alueen kehitystä pitkäksi aikaa.

Kuntapäätäjän kannattaa pysähtyä miettimään, millaisilla päätöksillä kunnan kaikki asukkaat ja yrittäjät viihtyvät ja haluavat yrittää ja asua kunnan eri alueilla. Kunnanvaltuustojen tehtävänä on käydä arvokeskustelua siitä, minkälaista maankäyttöpolitiikkaa kunnassa toteutetaan ja varmistua siitä, että tehdyt suunnitelmat ja päätökset ovat valittujen arvojen mukaisia. Kuntien maapoliittiset ohjelmat pitävät yleensä sisällään lausumia asema-kaavoituspolitiikasta, maankäyttösopimusten ja kehittämiskorvausten käyttämisestä, suunnittelutarveratkaisujen myöntämisestä sekä tonttien luovuttamisesta. Kaikilla näillä mekanismeilla vaikutetaan siihen, millainen valta kunnalla on alueensa maankäyttöön.

#### Kuntapäätäjällä on valtaa kaava-asioissa

MRL lähtee siitä, että kunnilla on itsenäinen päätösvalta maankäytöstä ja kaavoituksesta kunnan alueella. Kaavoitusmonopoli on kunnan julkisoikeudellinen tehtävä, jolla tulee edistää maan järkevää käyttöä. Kunta päättää mm. kaavojen tavoitteista, kaavoitettavien alueiden valinnasta ja alueiden rajaamisesta sekä kaavojen sisällöstä lain antamissa puitteissa.

Kuntapäätäjän tulee olla selvillä kunnan kaavoprosessien käynnistämisestä ja etenemisestä. Yllättävän usein kaavoihin tutustutaan vasta siinä

vaiheessa, kun ne on tarkoitus hyväksyä. Tällöin kuntapäätäjän mahdollisuudet vaikuttaa asioihin jäävät pieniksi. Suunnittelun kaavan tarkoitus on syytä ratkaista kunnassa jo hankkeen alkuvaiheissa. Erilaisten teemojen laajentaminen kesken kaavaprosessin on omiaan hämärtämään kaavan vaikutusten arviointia. Kaava-alueen rajaaminen on myös tärkeä ensi vaiheen tehtävä. Esimerkiksi metsäalueiden sisällyttäminen kaavaan on usein tarpeetonta, mikäli alueille ei kohdistu aitoa maankäytön muutospainetta.

Kaavoituksen pääasiallinen tehtävä on ohjata rakentamista ja maankäytön muutostilanteita. Hyvin toimiva maaseutu ei välttämättä edellytä kunnan kaavoitusta, jos alueella ei ole maankäytön muospaineita.

Käytettävissä on monenlaisia oppaita ja ohjeita erilaisten tilanteiden ratkaisuun. Kuntapäätäjän tärkeä tehtävä on tehdä parhaita ja laillisia ratkaisuja oman kunnan näkökulmasta. Erilaiset suositukset ja ohjeet eivät välttämättä sovellu juuri sinun kuntasi tilanteeseen.

### **Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta**

Kaavoitus on erilaisten maankäyttömuotojen yhteensovittamista, jossa vuorovaikutus eri tahojen kanssa on välttämätöntä. Yhdessä tekemällä saadaan parhaita ja kestäviä ratkaisuja. Kaavoituksella kunta ohjailee usein yksityisten ihmisten omaisuuden käyttöä. Suomen perustuslaki takaa jokaiselle omaisuuden suojan. Vahva omaisuuden suoja Suomessa tarkoittaa sitä, että omistajalle on varattava erityinen mahdollisuus vaikuttaa kaavan sisältöön omistamansa omaisuuden osalta. Kenenkään maille ei esimerkiksi suunnitella mitään omistajan siitä tietämättä.

Laki asettaa vuorovaikutukselle tietyt vähimmäisvaatimukset. Silloin, kun hankkeella on laajat vaikutukset kuntalaisiin, elinkeinonharjoittajiin tai maanomistajiin, on vuorovaikutusta aina tarpeen tehostaa. Vuorovaikutuksen vähimmäisvaatimukset ovatkin käyttökelpoisia silloin, kun suunnitelmien vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä.

### **Kaavat perustuvat selvityksiin**

Kaavan tulee lain mukaan perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaava-alueen rajaamisella on merkittävä vaikutus siihen, millaisia selvityksiä kaavan laatiminen edellyttää. Tarvittavat selvitykset on lueteltu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA), jossa uutena selvittävänä aihepiirinä ovat suunnitelman vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun edellytyksiin. Toimivalla kilpailulla voidaan tarkoittaa sitä, että alalla on elinkeinonharjoittamisen vapaus ja useampia keskenään kilpailevia yrityksiä, joilla on tasapuoliset toimintaedellytykset. Kaavan vaikutuksista ja aluerajauksista riippuen tällaiset selvitykset saattavat koskea myös maa-, metsä- tai biotaloutta.

### **Alueiden käyttöä suunnitellaan kaavoilla**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen alueiden käytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava sekä niitä ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnallisia alueiden käyttö-tavoitteita (VAT) ollaan juuri uudistamassa tavoitteena saada uudet tavoitteet vuoden 2018 alusta voimaan.

Suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen siten, että ylemmän asteinen kaava ohjaa alemman asteista: maakuntakaava yleiskaavaa ja yleiskaava asemakaavaa. Maakuntakaava ohjaa asemakaavoitusta vain, jos yleiskaavaa ei ole. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaikutus kunnan kaavoitukseen tulee pääasiassa maakuntakaavoituksen kautta.

### **Maakuntakaava**

Yleisluontoisin kaava on maakuntakaava, jonka maakunnan liitto, myöhemmin maakunta, laatii alueelleen. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman maankäytöstä. Se voidaan laatia kokonaismaakuntakaavana tai vaiheittain, koskien tiettyä teemaa ja aihekokonaisuutta, kuten luonnonvaroja, biotaloutta, liikennettä tai kulttuuriympäristöä. Koska maakuntakaavassa käsitellään vain niitä kysymyksiä, joilla on vähintään ylikunnallista merkitystä, tulee maakuntakaavan sisään yleensä jäämään runsaasti valkoisia alueita, joihin ei kohdistu maakunnallisia tarpeita.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleis- tai asemakaavan alueella, mutta ohjaa näiden kaavojen muuttamista. Viranomaisten on alueiden käyttöä koskevassa toiminnassaan otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja pidettävä huolta siitä, ettei kaavan toteuttamista vaikeuteta. Maakuntakaavalla on myös suoria oikeusvaikutuksia. Ne koskevat rakentamisrajoituksia sekä suojelumääräyksiin liittyviä toimenpiderajoituksia.





## Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavan tekemisestä vastaa kunta. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan kattavana tai osayleiskaavana.

Yleiskaavoissa kannattaa erityistä huomiota kiinnittää kaavan tarkoitukseen ja kaava-alueen rajaukseen. Yleiskaavoissa saattaa olla mukana merkittäviä maa- ja metsätalousalueita, jotka eivät varsinaisesti palvele kaavan tarkoitusta, mutta merkinnät saattavat heikentää tarpeettomasti maanomistajien omaisuuden suojaa. Selvitysvelvoitteiden ja vaikutusarvioinnin takia kunnalle tulee myös kustannuksia tarpeettoman laajojen aluevarausmerkintöiden johdosta. Maa- ja metsätalousalueiden yleiskaavoittamista tulee harkita aina tapauskohtaisesti ja tarkkaan kaavan tarkoitus huomioiden.

## Asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on maankäytön ja rakentamisen yksityiskohdainen ohjaus. Asemakaavan tekemisestä vastaa kunta. Siinä osoitetaan alueita eri tarkoituksiin, kuten asumiseen, virkistykseen, liikenteeseen sekä elinkeinojen ja palvelujen tarpeisiin.

Asemakaavoituksessa kunnalle syntyy velvollisuus asemakaava-alueen katujen, vesijohtojen ja viemäreiden sekä yleisten alueiden toteuttamiseen ja ylläpitoon. Asemakaavoitus voi johtaa myös kunnan velvollisuuteen rakentaa muita yhdyskuntateknisiä rakennelmia.

Asemakaavassa annetaan myös kaavan tarkoitus huomioon ottaen tarpeellisia määräyksiä rakentamisesta ja muusta maankäytöstä. Kunta voi asemakaavassa esimerkiksi edesauttaa puurakentamista.

Maanomistaja voi myös itse laatia maalleen ranta-asemakaavan, joka soveltuu pääasiassa loma-asutuksen suunnitteluun. Loma-asutuksen joukossa voi olla myös yksittäisiä vakituisen asumisen rakennuspaikkoja.

## Yleiskaavan ja asemakaavan laatimisen vaiheet

### ALOITUSVAIHE

- Kaavoituksen käynnistäminen
- Valtuuston päätös kaavoitettavasta alueesta ja kaavan tavoitteista
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen

### LAATIMISVAIHE

- Kaavaluonnoksen valmistelu ja esittely
- Lautakunnan käsittely
- Luonnoksesta kuuleminen

### EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotuksen valmistelu
- Lautakunnan käsittely
- Kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotuksen virallinen nähtävilläolo (min 30 vrk)

### HYVÄKSYMISVAIHE

- Kunnanhallituksen käsittely
- Valtuuston hyväksymispäätös

### TIEDOTTAMINEN:

- kuulutuskirje maanomistajille (käsitellään heidän omaisuutensa käyttöä)
- mielipiteen antaminen osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta

### TIEDOTTAMINEN:

- kirje maanomistajille
- kuulutus alustavasta nähtävilläolosta
- mielipiteen kertominen kaavaluonnoksesta kaavan valmistelijalle
- tämä on tärkein vaihe kaavaan vaikuttamisessa

### TIEDOTTAMINEN:

- kuulutus **kaavaehdotuksen** virallisesta nähtävilläolosta
- kirje maanomistajille (käsitellään heidän omaisuutensa käyttöä)
- muistutuksen jättäminen kunnanhallitukselle nähtävilläoloaikana

### TIEDOTTAMINEN:

- kuulutus kaavan hyväksymisestä
  - kaavan hyväksymispäätöksestä 30 vrk valitusaika hallinto-oikeuteen
- TIEDOTTAMINEN:**
- kuulutus kaavan voimaantulosta, kun kaava on lainvoimainen

## Kunta luvan myöntäjänä

MRL:n mukaan kunnan tehtäviin kuuluu päättää viidestä eri luvasta: 1) rakennuslupa, 2) purkulupa, 3) toimenpidelupa, 4) maisematyölupa ja 5) poikkeamislupa. Nämä luvat ovat kiinteässä yhteydessä kaavoitukseen. Kaavat kannattaa laatia siten, että poikkeamislupia tarvittaisiin mahdollisimman vähän. Tällöin suunniteltu kokonaisuus toteutuu suunnitelman mukaisesti ja toisaalta suunnitelma vastaa myös maanomistajien käsitystä alueen todellisesta käytöstä.

## Rakennusjärjestys on hyvä työkalu

Rakennusjärjestyksen merkitys kunnissa on kaventunut kaavoituksen lisääntyessä. Rakennusjärjestys on kuitenkin hyvin monipuolinen työkalu, jolla kunnat voivat halutessaan tuoda paljonkin näkemyksiään kunnan rakentamiseen. Kunnan rakennusjärjestyksessä on määriteltävä pienin sallittu tontti tai tila, jolle saa rakentaa. Kunta voi rakennusjärjestyksessä esimerkiksi osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarverkaisua ennen rakennuslupaa (MRL 129a§). Rakennusjärjestyksessä voidaan myös esittää, että kaupungin täydennys tai lisäkerrosrakentaminen tehdään puusta, jos se teknisesti on mahdollista.

Omaisuuksien suojan näkökulmasta rakennusjärjestyksen kokonaisvaatimusten tulee aina olla kohtuullisia, koska rakennusjärjestykseen ei sisälly korvausmekanismia, jolla kohtuuttomuus voitaisiin korvata. Kaavaratkaisuihin korvausmekanismi sisältyy siten, että mikäli kaavaratkaisun vuoksi maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen (MRL 101§).

## Maiseman- ja luonnonsuojelu kaavoituksessa

Luonnonsuojelulain mukaan kunnan tulee edistää luonnon- ja maisemasuojelua alueellaan. Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen laji- ja elinympäristötasolta maisematasolle on näin ollen yksi osa kunnallista päätöksentekoa. On kuitenkin muistettava, että kaavan tarkoitus on osoittaa alueen käyttötarkoitus ja sovitaa luontoarvot yhteen muun maankäytön kanssa. Kaavoituksella ei ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa luonnonsuojelun politiikkaan eikä kaavoituksen ole tarpeen olla luonnonsuojeluväline. Luonnonsuojelu toteutetaan ja luontoarvot turvataan tehokkaasti lainsäädännön kautta, kaavoituksesta riippumatta.

Rajatuissa erityistilanteissa kaavoissa voidaan antaa suojelumääräyksiä maiseman ja luonnonarvojen vuoksi. Tämä edellyttää perusteellisia selvityksiä siitä, mitkä ovat suojeltavat arvot ja edesauttaisiko kaavan suojelumääräys suojelun toteuttamista. Lähtökohtana on pidettävä sitä, että suojeltavalla kohteella on todellinen erityisarvo. Kaavamääräykset eivät saa estää alueen käyttöä kokonaan, vaan niiden tulee olla tarpeellisia ja maanomistajille kohtuullisia. Kohtuullisuus turvataan pitämällä määräykset sisällöllisesti lievinä sekä rajaamalla määräyksiä alueellisesti tai ajallisesti.

Luonnon- ja maisemasuojelussa vain harkitut ja perustellut rajoitteet voivat edistää eri käyttömuotojen yhteensovittamista ja tasapainoa. Maiseman ominaispiirteet ovat usein syntyneet ihmistoiminnan myötävaikutuksesta, joten alueiden käyttäminen maa- ja metsätalouteen sekä rakentamiseen ei ole uhka maisemille. Luonnon monimuotoisuus turvataan myös maa- ja metsätalouden toimenpiteissä, joten esimerkiksi elinkeinonharjoittamista ja luonnon etua ei tarvitse asettaa vastakkain.

MRL mahdollistaa maisematyöluvan käyttämisen tietyissä lain sallimissa tilanteissa (MRL 128§). Maisematyöluvan osalta on huomioitava, että mikäli alue on yleiskaavassa varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, ei metsätaloustoimenpiteitä voida asettaa luvanvaraisiksi. Lupaa ei myöskään tarvita vähäisiin toimenpiteisiin. Vapaaehtoiset virkistysarvo- ja maisema-arvosopimukset ovat osoittautuneet toimiviksi ratkaisuihin moniin tilanteisiin. Kun maiseman ylläpitämisestä sovitaan maanomistajan kanssa suoraan, ei erillistä kohtuullisuusarviointia tai toisaalta raskaita luvitusprosesseja tarvitse kunnassa tehdä.

## Kuntien uudet keinot rakentamisen tehostamiseksi

### Uudet yleiskaavat ja rakentaminen

Kunta voi uusissa yleiskaavoissaan määritellä sellaiset kyläalueet, joille rakentaminen on mahdollista ilman erillistä suunnittelutarvetta. Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Edellytyksenä on, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella eikä alueella ole asemakaavan tarvetta (MRL 44§).

Laadittaessa kaavaa ranta-alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, saadaan kyläaluetta tiivistää siten, että ranta-alueelle ei tarvitse jättää rakentamatonta rantaa. Ainoa edellytys tiivistämiselle on, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon (MRL 73§).

## Vanhat yleiskaavat ja rakentaminen

Edellä mainitun kyläkaavan käyttäminen oli hyvin rajoitettua ennen 1.5.2017 voimaan tulleita lakimuutoksia. Kunnissa onkin paljon yleiskaavoja, jotka jarruttavat kehitystä, ne edellyttävät tarpeetonta byrokratiaa rakentamiseen tai mahdollistavat liian vähän rakentamista. Yleiskaavan päivittäminen voi kuitenkin olla liian raskas toimenpide kunnalle. Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä erillisen päätöksen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta, eli myönteisen suunnittelutarveratkaisun, samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi, mutta jolle aikaisemman lain sanamuodon takia ei ole voitu myöntää rakennuslupia suoraan yleiskaavan nojalla. Tällainen alueellinen suunnittelutarverkaisu voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta ja mahdollistaa rakentamisen suoraan rakennusluvalla, ilman tarpeetonta byrokratiaa (MRL 137a§).

Mikäli alueella on erityistä suunnittelutarvetta, on kuitenkin huomattava, että jo olemassa oleva maaseutuyritys nauttii erityistä omaisuuden suojaa. Jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen saa rakentaa ilman erillistä suunnittelutarveratkaisua. Maankäyttö- ja rakennuslailla on haluttu turvata maaseutuelinkeinon toiminta- ja kehittymisedellytykset oikeudella rakentaa tarvittavat rakennukset suoraan rakennusluvalla. Edellytyksenä on, ettei rakentaminen kuitenkaan ole vaikeuksiltaan merkittävää rakentamista tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 137§).

Kunta voi lain mukaan myös poiketa kaavahierarkiasta ja laatia asemakaavan yleiskaavan vastaisesti, mikäli yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, eli yleiskaavan suunnitelma ei ole koskaan toteutunut (MRL 42§).

## Kunnan maapolitiikan keinot

Kunnanvaltuutetut päättävät kunnan maapolitiittisista linjauksista. Kunnan maapolitiittinen ohjelma ei kuitenkaan ole suoraan juridisesti kuntaa tai kuntalaisia sitova, eikä maapolitiittian linjauksista voida esimerkiksi valittaa. Joissain kunnissa maapolitiittiset näkemykset yhdistetään osaksi laajempaa kunnan strategiaa, jolloin maankäyttö saadaan kytkettyä osaksi kunnan tavoitteita.



Politiikalla on rajoitettu ohjausvaikutus maankäyttöön. Lainsäädäntö määrittelee reunaehdot kuntien maankäyttöpolitiikan harjoittamiselle. Esimerkiksi määrävän markkina-aseman väärinkäyttö maan ostoissa ja myynneissä on kilpailulain nojalla kiellettyä toimintaa. Kunnan tehtäviin ei myöskään ole katsottu voivan kuulua kaupallisessa merkityksessä – liikevoittoa tavoitellen – maanhankinta, rakentaminen ja rakennusten edelleen luovutus.

Kunnan valitsemilla maapolitiittisilla linjauksilla on keskeinen merkitys maanomistajille. Kuntapäätäjän on hyvä tiedostaa, että samalla kun tehdään päätös jonkun alueen hankkimisesta kunnalle, päätetään erikseen niistä toimenpiteistä, joilla hanke toteutetaan. Jos valtuutetut eivät pääätä hankintaprosessin vaiheista selkeästi, voi tilanne johtaa siihen, että kunnan toiminnasta tulee sanelupolitiikkaa, eikä aitoa neuvottelu- ja kaupantekotilannetta maanomistajan kanssa pääse syntymään.

## Vapaaehtoinen maanhankinta

Tavallisin keino kunnille hankkia maata omistukseensa on vapaaehtoinen kauppa. Mitä enemmän voidaan noudattaa vapaaehtoisuutta ja toimia vapailla markkinoilla, sitä suurempaa luottamusta kunnan noudattama politiikka nauttii. Sopimalla saavutetaan kestäviä ratkaisuja ja vähennetään valitusprosesseja.

Suurin osa yhdyskuntarakentamiseen tulevasta maasta on hankittavissa kunnalle vapaaehtoisin toimin. Parhaisiin tuloksiin päästään, jos maanhankinnat tehdään riittävän ajoissa, maan hinnoittelu on johdonmukaista ja perustuu käypään hintaan ja kunnan työntekijät ja poliittiset

päättäjät ovat sitoutuneet niihin kunnan maapoliittisiin linjauksiin, jotka on yhdessä sovittu. Reilussa kaupassa kauppahinta on aina parempi, kuin lunastuskorvaus.

Laki mahdollistaa pakkokeinojen käytön maan hankinnassa silloin, kun hyvän suunnittelun tuloksena syntynyt suunnitelma uhkaa kaatua yksittäisten tahojen vastustukseen. Lunastuksella uhkailua ei koskaan voida pitää asiallisena menettelytapana.

### **Etuosto-oikeus**

Etuosto-oikeutta voidaan tapauskohtaisesti harkiten käyttää täydentämään kunnan tarpeita maanhankinnassa. Etuosto-oikeudella kunta tulee toteutuneessa kiinteistökaupassa alkuperäisen ostajan tilalle kauppakirjan mukaisin ehdoin. Kauppahinta ja muut kaupan ehdot ovat saaneet näin muodostua vapaasti. Etuosto-oikeudessa kauppahinta ja muut ehdot ovat muodostuneet vapaasti.

Monet kunnat tarjoavat maksua vastaan ennakkopäätöksen suunnitteilla olevan kiinteistökaupan etuosto-oikeuden käyttämisestä. Tämä on kuntalaisten näkökulmasta erinomaista palvelua. Kiinteistökauppa on usein yksi elämän suurimmista investoinneista ja etuostopäätöksen odottaminen kiinteistökaupan jälkeen voi tuntua raskaalta ilman kuntaa sitovaa ennakkopäätöstä. Kuntien maapoliittisissa ohjelmissa kunnan olisi hyvä kertoa avoimesti etuosto-oikeuden käyttämisen periaatteistaan.

### **Maankäyttösopimukset**

Maankäyttösopimuksilla tarkoitetaan sopimuksia, joilla kunta ja maanomistaja sopivat maanomistajan omistaman alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista. Maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sovitaan ensisijaisesti maankäyttösopimuksin. Kaavojen sisällöstä ei voida sitovasti sopia.

Maankäyttösopimus voidaan sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

### **Yksityistiet**

Yksityistiet ovat taajamien ulkopuolella tärkeä osa liikenneverkkoa niin asukkaiden kuin maa- ja metsätalouden kuljetusten kannalta.

Kuntien yksityistieavustukset ovat tärkein yksityisteitä ylläpitävä avustusmuoto ja on erittäin kustannustehokas tapa varmistaa toimivan väyläverkon olemassaolo. Yksityisteiden avustaminen on erittäin tärkeää kyltien elinvoiman ja maa- ja metsätalouselinkeinojen mahdollistamiseksi. Asemakaavoituksen kautta kunnalla on valta muuttaa yksityisteitä kaduiksi.



### **Vesihuolto**

Kunnalla on merkittävä rooli järkevän ja oikeudenmukaisen vesihuoltojärjestelmän valinnassa. Kunta voi hyväksyä alueellaan toimivalle vesihuoltolaitokselle toiminta-alueen. Toiminta-alueen vahvistamisen merkittävyys johtuu siitä, että toiminta-alueella sijaitsevan kiinteistön velvollisuus liittyä vesihuoltoverkoston on vahva. Toiminta-alueen rajausta onkin tarpeen tehdä huolellisesti yhteistyössä ja läpinäkyvästi toiminta-alueelle mahdollisesti liittyvien kiinteistönomistajien kanssa. Kuntien ja kiinteistönomistajien kannalta on tehotonta, jos toiminta-alueen rajausta johtaa useisiin poikkeamislupa- tai jopa valitusprosesseihin. Huolellisella suunnittelulla pystytään kartoittamaan vapaaehtoisuuteen perustuvien ratkaisujen taloudellinen kestävyys kunnan näkökulmasta. Toiminta-alueen vahvistamisesta ei siis pidä tehdä itsensä selvyyttä, vaan eri ratkaisuvaihtoehtoihin tulee paneutua huolellisesti.

Silloin, kun vesihuoltoa aletaan rakentaa, on kunnan syytä olla perillä toimintatavoista, joilla kunnallistekniikkaa sijoitetaan yksityisten maanomistajien maille. Oleellista on, että toimenpiteille on olemassa asianmukaiset luvat, ennen töiden aloittamista. Lähes aina lupa perustuu maanomistajan kanssa tehtyyn sopimukseen, jossa linjan sijainti on yhdessä maanomistajan kanssa suunniteltu ja asianmukaisista korvauksista on sovittu. Tarpeen vaatiessa laki mahdollistaa sijoittamisen myös ilman maanomistajan suostumusta, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämällä luvalla. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluu arvioida mikä esitetyistä ratkaisuvaihtoehdoista toisaalta aiheuttaa maanomistajalle vähiten haittaa ja toisaalta on kustannusvaikutuksiltaan kohtuullinen. Halvin vaihtoehto ei aina ole tarkoituksenmukaisin vaihtoehto (MRL 161§).

## 4. Ympäristöluvut ja ympäristön- suojaelu elinkeinoja vahvistamaan

### Ympäristöluvista

Useat kotieläintilat ovat ympäristölupavelvollisia eläinsuojien osalta. Lupavelvollisuus tarkoittaa käytännössä sitä, että toimintaa ei voi harjoittaa ennen kuin lainvoimainen ympäristölupa on saatu. Ongelmat ja viivästykset ympäristölupien käsittelyssä heijastuvat nopeasti maatalouden investointeihin ja kasvunäkymiin.

Kotieläinyrittäjä hakee ympäristöluvan joko aluehallintovirastosta tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Kunnan lupa tarvitaan ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) mukaan esimerkiksi eläinsuojalle, jossa on 50-149 lypsylehmää.

Lupakynnystä pienemmällä eläinmäärillä voi toimia ilman ympäristölupaa, ellei lainsäädännöstä seuraa muita erityisiä syitä. Kotieläintiloista merkittävä määrä tarvitsee ympäristöluvan eläinsuojalleen. Tarve vaihtelee tuotantosuunnan mukaan. Yleinen arvio on, että lähes kaikki uudet ja laajentavat sika- ja siipikarjatilat ovat lupavelvollisia, kun taas lammas- ja hevostilat ovat pääsääntöisesti alle lupakynnyksen olevia toimintoja. Lypsykarja- ja muista nautakarjatilastoista lienee noin puolet luvanvaraisia. Rakennekeskitys johtaa tilojen eläinmäärän kasvuun, jolloin ympäristöluvan tarve on yhä todennäköisempi.

Alkuvuonna 2017 käynnistettiin hanke, jonka tavoitteena on yleisen ilmoitusmenettelyn käyttö mm. eläinsuojien ympäristöluvan korvaajana tietyissä tilanteissa. Tällä saattaa olla vaikutusta kunnan tehtäviin.

### Vinkki kuntapäätäjälle:

Ympäristölupaprosessi vaatii laajaa asiantuntemusta niin lainsäädännöstä kuin käsiteltävänä olevasta luvanvaraisesta toiminnasta. Asiantuntemus yhteistyö- ja neuvottelutaitoihin yhdistettynä takaa kaikkien kannalta onnistuneen lopputuloksen: nopeasti käsitellyn ympäristöluvan, joka ei siirry tuomioistuimen ratkaistavaksi.

Ympäristölainsäädännön joustavien ja tulkinnanvaraisten normien tueksi laaditaan usein valtakunnallisia ohjeita. Näiden säännönmukainen noudattaminen ei kuitenkaan ole niiden tarkoitus. Ohjeet ovat sananmukaisesti ohjeellisia eivätkä sido viranomaisia päätöksenteossa. Jokainen ympäristölupahakemus on yksilöllinen, ja lupaharkinta on tapauskohtaista.



Ympäristölupaprosessi  
**vaatii asiantuntemusta,**  
yhteistyötä ja neuvottelutaitoa

Kuntien on tärkeää keskittyä merkittäviin ympäristövaikutuksiin, kun lupamääräyksiä laaditaan, jotta niiden lukumäärä pysyy kohtuullisena. Tämä helpottaa myös luvan jälkivalvontaa.

Ympäristölupamääräysten laadinta ei ole pelkästään viranhaltijan yksinoikeus, vaan luvan hyväksyvän lautakunnan kuuluu ja pitää ottaa tarvittaessa kantaa myös lupamääräysten sisältöön. Kunnan maatalousasiantuntijan tietotaitoa kannattaa hyödyntää myös ympäristönsuojeluasioissa.

### Kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 202 §:n mukaan kunta voi antaa lain täytäntöön panemiseksi tarpeellisia, paikallisista olosuhteista johtuvia, kuntaa tai sen osaa koskevia yleisiä määräyksiä (kunnan ympäristönsuojelumääräykset).

Laissa on säädetty tilanteista, joita määräykset eivät voi koskea. Tällainen on esimerkiksi luvanvarainen toiminta. Kuntapäätäjän on tärkeä tietää, millaisia tilanteita ja toimintoja varten ympäristönsuojelumääräyksiä voi laatia. Määräysten soveltamisalaa on laissa selvästi rajoitettu, niiden osalta ei kuntapäätäjillä ole harkintavaltaa.

Määräykset voivat kohdistua esimerkiksi toimiin, rajoituksiin ja rakennelmiin, joilla ehkäistään päästöjä tai niiden haitallisia vaikutuksia, valvontaa varten tarpeellisten tietojen antamiseen sekä vyöhykkeisiin tai alueisiin, joilla lannan ja lannoitteiden sekä maataloudessa käytettävien ympäristölle haitallisten aineiden käyttöä rajoitetaan.

Määräysten on perustuttava paikallisista olosuhteista johtuviin ja tarpeellisiin toimiin ympäristönsuojelulain täytäntöön panemiseksi. Näiden edellytysten on täytyttävä, jotta määräys on lain mukainen.

Määräysten on kohdistuttava selkeästi rajattuihin toimintoihin tai yleisiin käyttäytymistapoihin, joita ei voida muutoin säädellä. Maatalouden ympäristökorvausjärjestelmä on erityisesti huomioitu sellaiseksi ohjauskeinoksi, jonka merkitys ympäristönsuojelumääräyksiä laadittaessa on otettava huomioon.

Lisäksi on varmistettava, että määräykset ovat perustuslain omaisuus- ja elinkeinovapautta koskevien säännösten mukaisia. Tällöin ne eivät kohtuuttomasti ja suhteettomasti vaikeuta maaomaisuuden käyttöä ja elinkeinotoimintaa.





## 5. Luonnonvaroista kasvua ja hyvinvointia

Vihreät elinkeinot ovat kasvualoja. Suomen ja oman kuntasi kasvu ja verotulopohjan vahvistuminen on viisasta perustaa elinkeinoihin, jotka pysyvät Suomessa ja työllistävät koko maassa. Kansalaiset haluavat asua maalla, rakentaa sinne asuntoja sekä perustaa ja laajentaa yritystoimintaa.

**Arvoisa kuntapäättäjä, tässä vielä tiivistettynä ehdotuksia, miten voit hyödyntää MTK:n Kuntapäättäjäopasta oman kuntasi parhaaksi:**

- Tukekaa luonnonvaraelinkeinoiden kehittämis- ja investointisuunnitelmien laatimista. Nuoret sukupolvenvaihdoksen tekevät yrittäjät vahvistavat kuntien tulo- ja väestöpohjaa.
- Suunnatkaa julkiset hankinnat suomalaisen lainsäädännön mukaisesti tuotettuun ruokaan, uusiutuvaan energiaan, puuhun ja lähialueen palveluihin.
- Mahdollistakaa lähiyrittäjien osallistuminen julkisiin hankintakilpailuihin. Painottakaa hankinnoissa aluetalouden kannalta kokonaisedullisinta vaihtoehtoa pelkän hinnan sijaan.
- Varmistakaa kunnan maankäyttöpolitiikalla ja kaavoituksella, että kunnan kaikilla alueilla voi asua ja yrittää.
- Kuntien ei pidä omilla päätöksillään kiristää lakeihin ja asetuksiin perustuvia ympäristönsuojelumääräyksiä ja ympäristölupien myöntämiskäytäntöjä. Haja-asutusalueiden jätevesiasetuksen vähimmäistaso riittää varmistamaan vesiensuojelun pääosassa kunnista.
- Luonnonvaraelinkeinot tarvitsevat toimivat eläinlääkintä- ja lomituspalvelut sekä elinkeinoiden kehittämispalvelut.
- Sähköisten palvelujen ja viestinnän hyödyntäminen edellyttää kuntien tietoliikenneyhteyksien parantamista. Huolehtikaa siitä, että valtio suuntaa varoja tie- ja liikennöintiverkoston parantamiseen.
- Heikkokuntoiset tiet haittaavat elintarvikkeiden, puun ja metsäenergian kuljetuksia sekä maaseudun yrittäjyyttä ja matkailua. Huolehtikaa tasarvoisesti kaikista kaduista ja teistä. Avustakaa yksityisteiden kunnossapitoa.
- Huolehtikaa siitä, että kunnan yhteiskuntatakuun piirissä olevat nuoret voivat työllistyä myös maataloilla ja muissa maaseudun yrityksissä.
- Ottakaa kunnan strategiseen päätöksentekoon mukaan maaseutuvaikutusten arviointi.



Vihreät elinkeinot ovat **kasvualoja**





**MTK**

Simonkatu 6  
PL 510, 00101 Helsinki  
p. 020 4131  
[www.mtk.fi](http://www.mtk.fi)



**PEFC™**  
PEFC/02-31-128

Tämä esite on painettu Lumi Silk 200 g ja Lumi Forte 130 g papereille.  
Paperi on valmistettu Stora Enson Oulun tehtaalla ja valmistuksessa  
on käytetty PEFC-sertifioitujen metsien puuta.