



ELY yleiskaavoituksen ohjaajana ja metsät ELY- keskuksen näkökulmasta

Aimo Huhdanmäki
Uudenmaan ELY-keskus
Elinympäristöyksikön päällikkö



ELY:n tehtäviä (kytkös metsiin)

- Alueidenkäyttö, yhdyskuntarakenne ja rakentamisen ohjaus
- Ympäristönsuojelu
- Luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö
- Ympäristötiedon tuottaminen ja -tietoisuuden edistäminen



Välineet

- ELY:n elinympäristöyksikön päätehtävä on ohjata ja valvoa kuntakaavoitusta, valvoa maankäytön muutosten lainmukaisuutta
- MRL:n mukainen suunnittelujärjestelmä
 - Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
 - Maakuntakaava
 - Yleiskaava
 - Asemakaava
 - Rakennusjärjestys



Yleiskaavoitus

- Yleiskaava on koko kunnan tai kunnan osan suunnitelma maankäytön järjestämisestä yleispiirteisesti (voi olla myös kuntien yhteinen yleiskaava)
- Osoittaa alueiden käyttötarkoitukset yleispiirteisesti
- Strateginen tai yksityiskohtainen
- Ei yleensä osoita rakennusoikeuksia
- V. 2000 voimaan tulleessa MRL:ssa haluttiin korostaa yleiskaavoituksen roolia



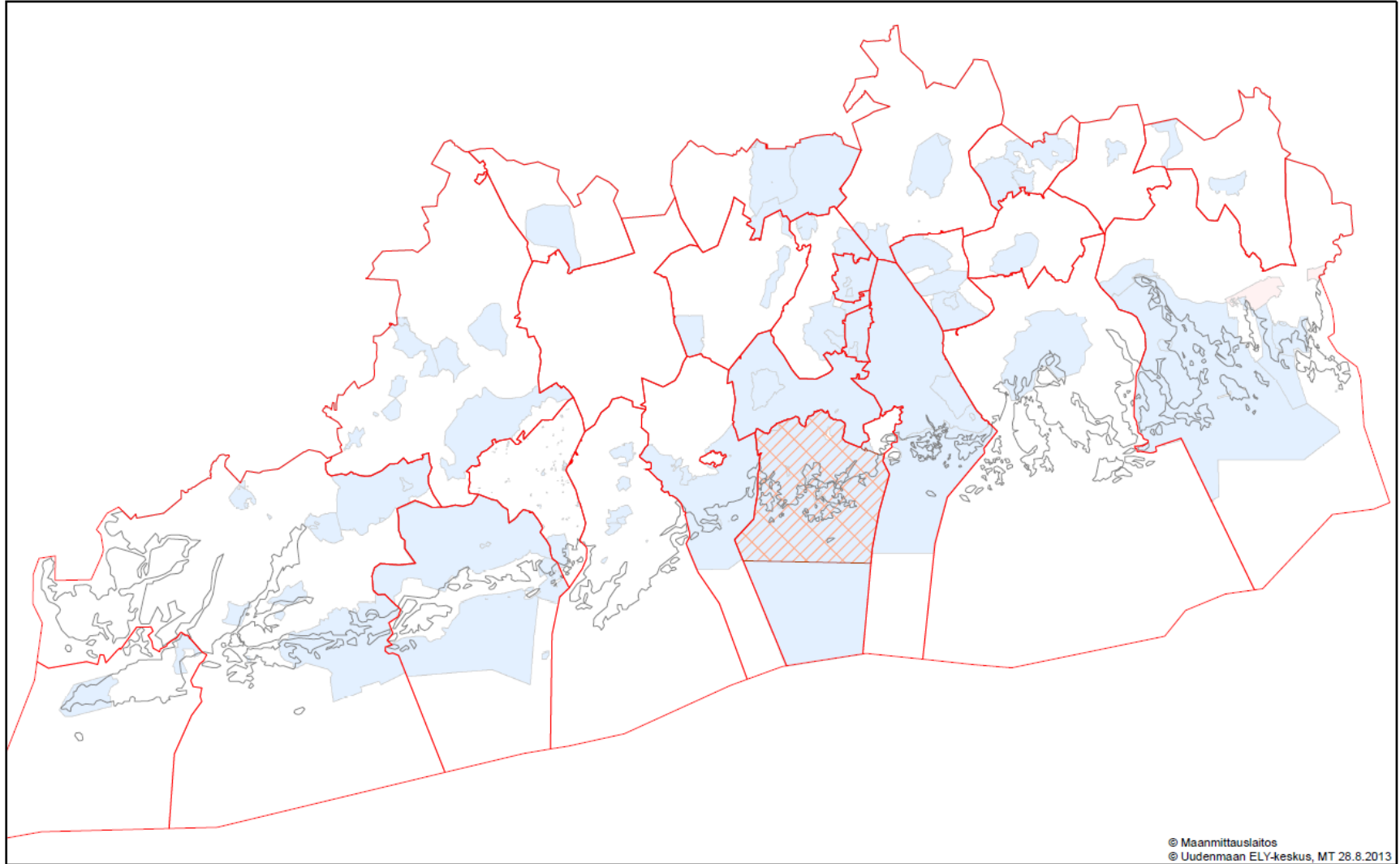
Yleiskaavoitus

- Kunnat eivät ole tehneet yleiskaavoja siinä määrin mitä lainsäätäjät oletti
- Yleiskaavan asema maankäytön suunnittelussa on liian heikko. Syitä: työläys, abstraktius, pitkä aikajänne, hankelähtöinen maankäytön kehittäminen
- Yleiskaavaa kipeiten tarvitaan siellä missä maankäyttöön paljon muutospaineita
- Uudellamaalla yleiskaavoitus on kohtalaisesti kunnossa, kuntakohtaiset erot ovat suuria





Uudenmaan MRL:n mukaiset yleiskaavat, tilanne 30.4.2013

1:770 000



© Maanmittauslaitos
© Uudenmaan ELY-keskus, MT 28.8.2013

 Kuntien yhteiset yleiskaavat
 Yleiskaavat MRL

 Maanlaiset yleiskaavat MRL



Yleiskaavan sisältövaatimukset

- Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
- Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
 - 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
 - 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
 - 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
 - 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
 - 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
 - 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
 - 7) **ympäristöhaittojen vähentäminen;**
 - 8) rakennetun ympäristön, **maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;** sekä
 - 9) **virikistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.**



Yleiskaava ja metsät

- Yleiskaavan fokus on rakennetussa ympäristössä, mutta välillisesti rakentamattomat alueet (metsät) on mukana jollain tavoin kaikissa yleiskaavoissa
- Virkistysalueet
- Maisema
- Luonnonarvot

- Luonnon monimuotoisuus
- Alueiden riittävä laajuus
- Yhtenäisyys



Yleiskaava ja metsät

- Yhdyskuntarakenteen eheys = metsäalueiden turvaaminen
- Yleiskaava-alueilla metsien käyttöä ohjaa pääsääntöisesti metsälaki
- Metsätalouteen vaikuttavia merkintöjä ja määräyksiä voidaan antaa yleiskaavan sisältövaatimukseen perustuen
- Metsätalouden rajoitteiden näkökulmasta keskeisiä ovat maiseman ja luonnonarvojen vaalimista sekä virkistyskäyttöön ja alueiden riittävyttä koskevat kohdat
- Myös ympäristöhaittojen vähentämistä koskeva sisältövaatimus voi liittyä metsien käyttöön suojavyöhykkeiden tarpeen kautta



Yleiskaava ja metsät

- Kaavasta seuraavat velvoitteet eivät saa olla maanomistajille kohtuuttomia ja maanomistajia on kohdeltava yhdenvertaisesti.
- Metsiin kohdistuvat merkinnät vaihtelevat hyvin paljon
- Informatiivisista hakkuut tietyssä kohteessa kokonaan estäviin määräyksiin
- Tyypillisesti ohjataan taajamien läheisyydessä, ranta-alueilla ja luonnonsuojelun tai maisema-arvojen kannalta arvokkaissa kohteissa sekä alueilla, joissa suojavyöhykkeille on tarvetta
- Tyypillinen rajoitus edellyttää varovaista metsätalouden harjoittamista, mm. avohakkuiden kieltö



Yleiskaava ja metsät

- Yleinen yleiskaavasta rajoite metsätaloudelle on hakkuiden edellyttämä maisematyölupaa, MRL 128 §
- Maisematyölupaa tarvitaan muuhun kuin vaikutuksiltaan vähäiseen toimenpiteeseen
- Luvan myöntää kunta
- Yleensä alueilla, joilla on erityisiä virkistys- tai ulkoilu-arvoja, mutta pääkäyttötarkoitus on metsätalous



Yleiskaava ja metsät

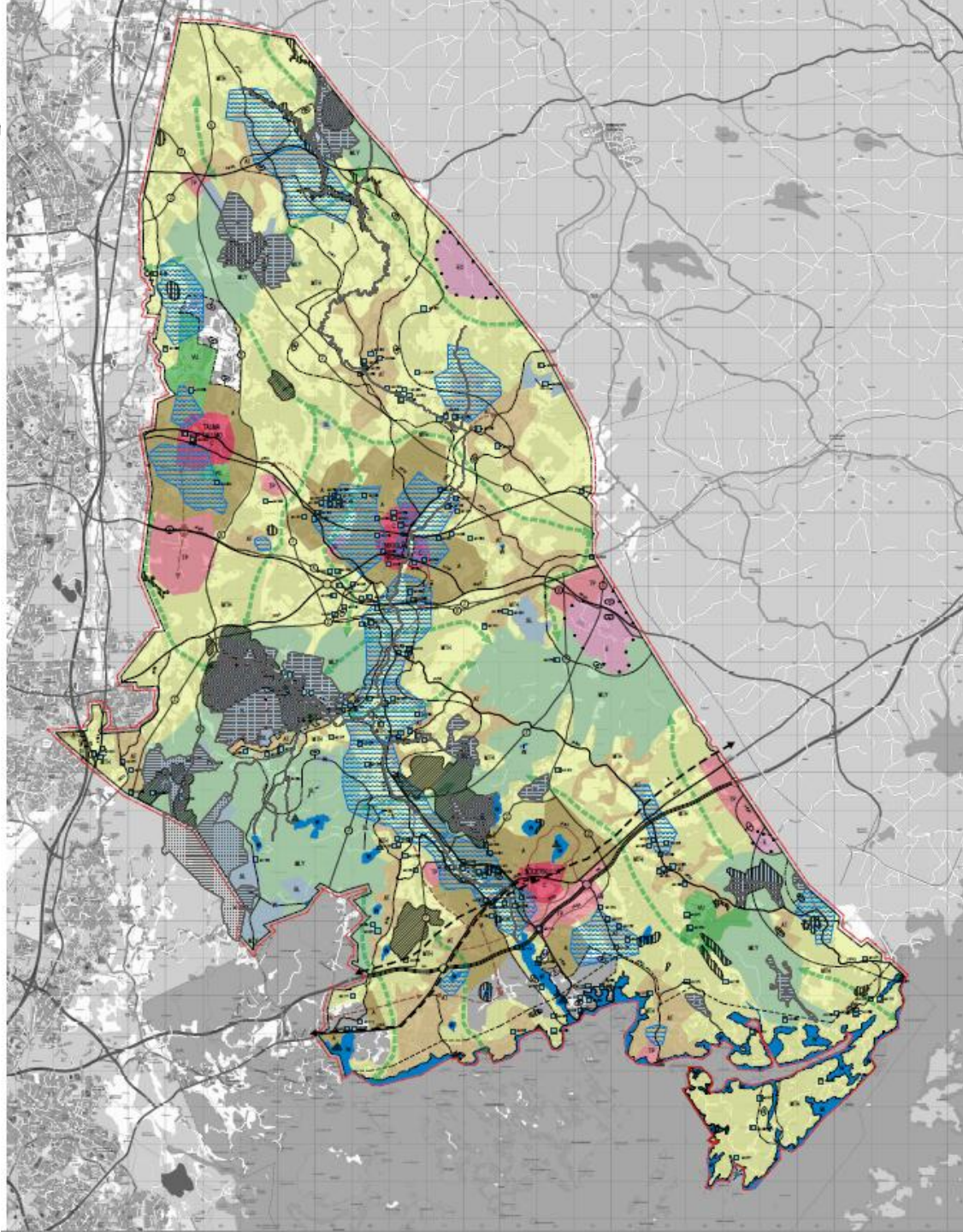
- Kaavoissa merkintöjä: V, MU, MY,SL
- Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin
- Metsäalueiden kohdalla: mm. luonto- ja maisemaselvitykset, linnustoselvitykset, uhanalaisten lajien elinympäristöt
- Jos selvitysten perusteella on osoitettavissa merkittävät arvot, ne on osoitettava kaavassa



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centre for Economic Development, Transport and the Environment

Sipoon yleiskaava 2025

-strateginen koko kunnan
yleiskaava





Sipoon yleiskaava 2025, kaavamääräyksiä

MLY

Laajat yhtenäiset metsäalueet/Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.

Vidsträckt, sammanhängande skogsområden/Skogsbruksdominerat område, som är omfattande, vidsträckt och betydelsefullt för det ekologiska nätverket.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätaloukskäytössä olevia, pinta-alaltaan laajoja ja yhtenäisiä metsäalueita, jotka ovat seudullisen ekologisen verkoston kannalta merkittäviä. Alueiden sisään jää myös vesialueita. Alueita käytetään pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maanviljelyyn, haja-asutusluontoiseen rakentamiseen ja loma-asumiseen. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin. Alueen suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Alueen säilyminen yhtenäisenä tulee turvata välttämällä alueen pirstomista muulla maankäytöllä siten, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa. Alueelle voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Reittien sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Toteuttamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.

MTH

Haja-asutusalue.

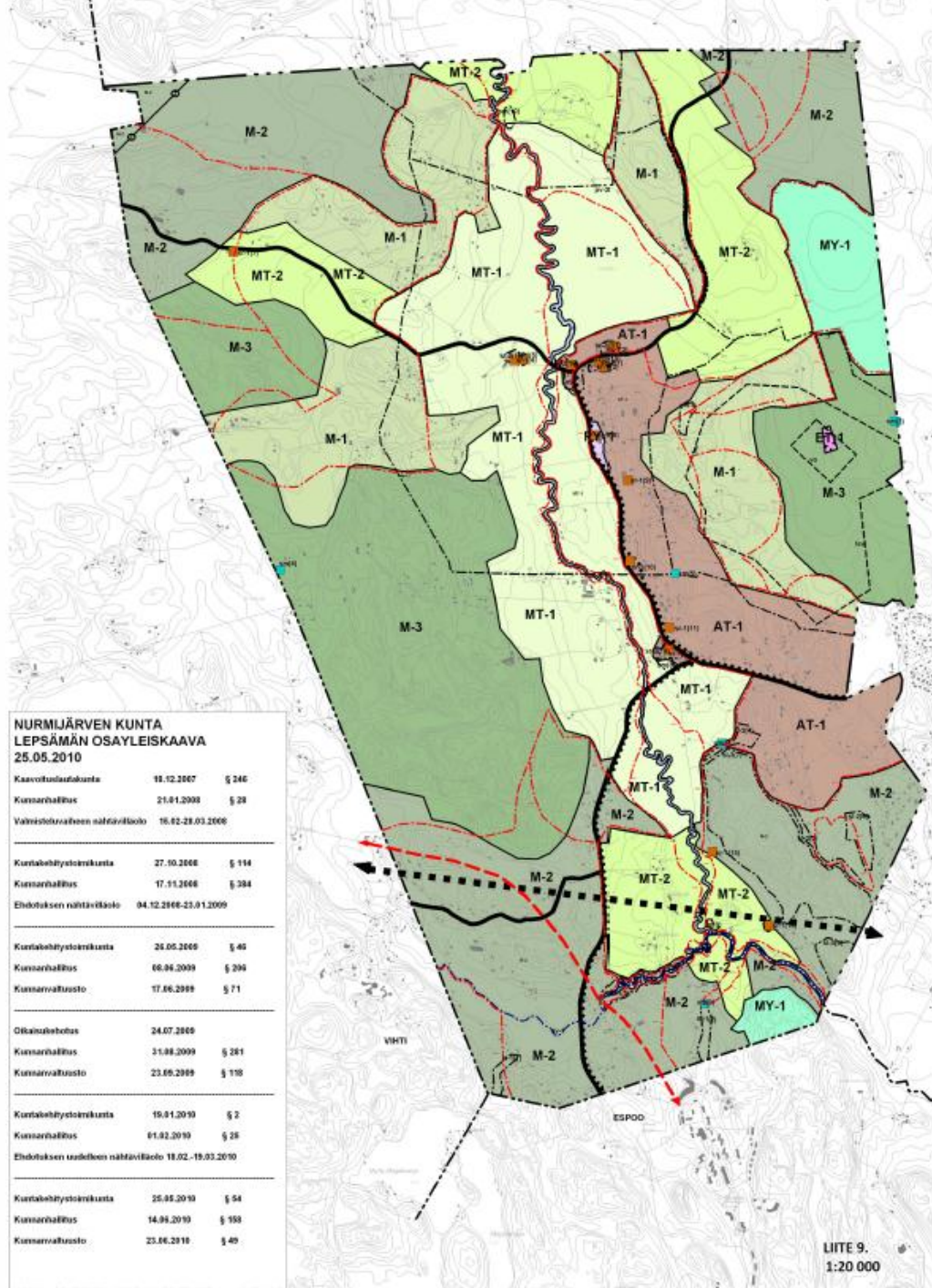
Glesbygdsområde.

Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittu. Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin.



Nurmijärven Lepsämän kylän Osayleiskaava

- Aluevarausyleiskaava maaseudulle
- Osoittaa kiinteistökohtaisesti haja-asutuksen rakentamis-
Mahdollisuudet
- maa- ja metsätalousalueet





M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä muu mitoituksen mahdollistama rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², muutoin 7000 m².

Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

M-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä muu mitoituksen mahdollistama rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 – 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², muutoin 10000 m². Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

M-3

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, laaja yhtenäinen metsäalue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä muu mitoituksen mahdollistama rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², muutoin 10000 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.



MT-1

Maatalousalue, joka on maiseman kannalta merkittävä.

Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta.

Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maiseman ja kyläkuvan kannalta tärkeää. MRL:n 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pelto tulee säilyttää rakentamattomina kuitenkin siten, että alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien sijoittaminen olemassa olevan rakennusryhmän yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai siihen tukeutuen siten, että rakennukset eivät sulje avointa maisemaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Yleisten määräysten §:n 1 - 4 mukainen rakentamismahdollisuus voidaan toteuttaa tilan tai saman maanomistajan muilla alueilla. Alueella on voimassa MRL:n 128 § mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maiseman muuttamista peltoja metsittämällä.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

Suositus: Alueen peltojen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä on suositeltavaa.

MT-2

Maatalousalue, viljelymaisema.

Alueella on erityistä merkitystä maiseman kannalta.

Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloitain lasetaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m² edellyttäen, että rakentaminen sijoittuu olevan rakennusryhmän yhteyteen, metsäsaarekkeeseen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan metsäsaarekkeeseen tukeutuen. Muussa tapauksessa mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 10000 m². Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

MY-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella on maisemallista merkitystä ja arvokkaita luonnonesiintymiä. Aluetta pääasiällisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Yleisten määräysten §:n 1 -4 mukainen rakentamismahdollisuus voidaan toteuttaa tilan tai saman maanomistajan muilla alueilla. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä