

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 124  
§ 84

28.08.2019  
26.05.2021

## **Päätös metsähakkuiden korvaamisesta kielteisen maisemätyöluvan alueelta**

273/10.03.02/2019

YMPLTK 28.08.2019 § 124

Kaupunginarkkitehti Timo Rysä

Oikaisuvaatimus Kiinteistö 980-406-2-292 on jättänyt oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunginarkkitehdin maisemätyölupapäätöstä 8.5.2019 § 3. Oikaisuvaatimus kuuluu seuraavasti:

"Vaadimme oikaisua päätökseen hakemastamme maisemätyöluvasta (lupatunnus 18-18-MML). Mikäli emme voi toteuttaa alueella kaavassa olevan alueen osalta metsänhoidollisia hakkuita, siitä aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua haittaa yhtymämme toiminnalle. Mikäli tarkoituksenmukaista lupaa hakkuutoimintaan ei voida kaavamerkinnän takia toteuttaa, vaadimme siitä täyden korvauksen tulon menetyksestä.

Ympäristöpäällikön lausunnon mukaan alueella ei ole erityisiä luonnonsuojelullisia arvoja, vaan suojeluarvojen puolesta hakkuille ei ole esteitä. Näin ollen kaavamerkintä ei pidä yhtä vallitsevan todellisuuden kanssa ja johtaa omistajaa kohtaan tasapuolisuutta loukkaavaan tilanteeseen.

ELY-keskus korvaa omistajalle esimerkiksi Metso-ohjelman kautta summa-arvomenetelmällä omistajan vapaaehtoisesti jatkuvaan suojeluun osoittamia kohteita, mikäli luonnonsuojelulliset arvot ovat riittävät. Tämä kohde ei tulisi tuossa suhteessa kyseeseen, koska luonnonsuojelulliset arvot eivät riitä."

### **Maisemätyölupapäätöksen tarkastelu**

Kirkonseudun osayleiskaavassa, joka on vahvistunut 30.8.1995, toimenpide sijoittuu SL- eli luonnonsuojelualueeksi osoitetulle alueelle. Toimenpidealue on noin 1 ha:n suuruinen. Osayleiskaavamääräysten mukaan alue on tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelualueeksi. Kaavamääräyksen mukaan "Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueen kasvillisuus ja vesiolot on säilytettävä luonnontilassa".

Ympäristöpäällikön lausunnon mukaan metsä on tyypillistä varttunutta kuusimetsää, jolla ei ole erityisiä luonnonsuojelullisia arvoja.

Maisematyö lupa-alue sijoittuu mäkien väliseen notkelmaan laajan metsäalueen keskelle.

Maisematyölupaa ei myönnetty, koska toimenpidealue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja toimenpide vaikeuttaisi olennaisella tavalla alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Oheismateriaali Numeroimattomana oheismateriaalina  
- ote osayleiskaavasta  
- maastokartta  
- ilmakuva

Lisätiedot Kaupunginarkkitehti Timo Rysä, p. 040 133 4800, timo.rysa@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen seuraavin perustein:

- 1 Maisematyö lupa on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen, koska se on 30.8.1995 vahvistetun Kirkonseudun osayleiskaavan tavoitteiden mukainen säilyttäessään kaavassa SL-alueeksi osoitetun alueen, jonka kasvillisuus ja vesiolot on kaavamääräysten mukaan säilytettävä luonnontilassa.
- 2 Hakemuksen mukainen hakkuu vaikeuttaisi oleellisesti SL-alueeksi osoitetun alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, joten lupaedellytykset eivät täyty SL-alueen osalta (MRL 140 §).
- 3 Maisematyölupapäätös ei ole kohtuuton maanomistajalle, sillä alue, jolle lupaa avohakkuulle ei myönnetä, on vain noin 1 ha:n kokoinen eikä yli 60 ha:n kokoisin kiinteistön RN:o 406-2-292 muulle metsänkätölle ole maankäytön suunnittelusta ja kaavoituksesta johtuvia rajoituksia.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.  
YMPLTK 26.05.2021 § 84

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Korvaushakemus ja päätös

Kiinteistön 980-406-2-292 ja kiinteistön 980-406-2-337 omistajat ovat hakeneet maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lunastus ja korvaustoimitusta Maanmittauslaitokselta. Hakemuksessa haetaan

korvausta hakkuutulojen menetyksestä noin 1,1 hehtaarin kokoiselta alueelta, koska Ylöjärven kaupunki on hylännyt maisematyöluvan ja sitä jätetyn oikaisuvaatimuksen.

Hakemuksessa on viitattu maankäyttö- ja rakennuslain pykälään 140§, jossa on säädetty maisematyöluvan hylkäämisestä korvausvelvollisuudesta ” jos maisematyöluva muuhun toimenpiteeseen mainitulla alueella evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tältä korvausta vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu.

Maanmittauslaitos on pitänyt toimituksen kohteella 4.5.2021. Tässä yhteydessä tehdyn päätöksen mukaan Ylöjärven kaupungin tulee korvata maaomistajalle menetetyistä hakkuista 20 000 euroa sekä oikeudenvallvontakulut 800 euroa. Puuston hakkuuarvo on toimituksessa arvioitu olevan 23 000-25 000 euroa. Enemmän päätöksestä ja käydyistä prosessista oheisaineistossa.

#### Kaavatilanne ja selvitykset

Kirkonseudun osayleiskaavassa, joka on vahvistunut 30.8.1995, toimenpide sijoittuu SL- eli luonnonsuojelualueeksi osoitetulle alueelle. Toimenpidealue on noin 1 ha:n suuruinen. Osayleiskaavamääräysten mukaan alue on tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelualueeksi. Kaavamääräyksen mukaan "Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueen kasvillisuus ja vesiolot on säilytettävä luonnontilassa". Kaavamerkinnän (k) mukaan alue on tarkoitettu kunnan tarpeisiin. Osayleiskaava on vanha eikä ole kaikilta osin ajantasainen eikä kaikilta osin vastaa nykypäivän vaatimuksia eikä merkintätapoja. Yleiskaavatyö on prosessina suuri ja hidas. Hanke edellyttää yleensä laajoja selvityksiä. Kaavatoita käynnistetään resurssien puitteissa ja tarkoituksen mukaisessa järjestyksessä. Uuden yleiskaavan laatiminen ei sisälly MAPSTO-ohjelman viiden vuoden ajanjaksoon.

Ympäristöpäällikön lausunnon (2019) mukaan metsä on tyypillistä varttunutta kuusimetsää, jolla ei ole erityisiä luonnonsuojelullisia arvoja. Maisematyöluva-alue sijoittuu mäkien väliseen notkelmaan laajan metsäalueen keskelle. Luontokohteet on tarkistettu uudelleen uuden ympäristöpäällikön toimesta keväällä 2021. Tässä yhteydessä on todettu, että alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, jonka säilyttämistä on perusteltua suositella. Alue voisi mahdollisesti soveltua jopa METSO-ohjelman kohteeksi.

Kaupunki on pyrkinyt neuvottelemaan ratkaisua asiassa. Maanomis-

taja haluaa ratkaista asian korvauskysymyksenä eikä ole halukas muunlaiseen ratkaisuun. Maaomistaja ei halua maata lunastettavan kaupungille.

Lähtökohtaisesti maisematyölupaa ei ole myönnetty, koska toimenpidealue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja toimenpide vaikeuttaisi olennaisella tavalla alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Uuden luontotarkastelun perusteella tehty kielteinen päätös on ollut perusteltu, koska alueella on luontoarvoja. Viitaten oikaisuvaatimukseen liittyvään päätökseen (28.8.2019) on 1,1 hehtaarin alue pieni osa maanomistajan metsäalueista. Lukuun ottamatta 1,1 hehtaarin aluetta ei maanomistajalla ole estettä hakkuille. Päätöksessä ei liene arvioitu kohtuullisuutta tilakokonaisuuden näkökulmasta.

Ennakkoon ei ole tiedossa vastaavia korvauspäätöksiä eikä oikeuden päättämiä linjauksia vastaavista tapauksista. Nyt tehdystä päätöksestä voi hakea muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden ministeriön päätösvalituslautakuntaan. Valitus tulee toimittaa 30 päivän kuluessa toimituspäivästä 4.5.2021 lukien eli 3.6.2021 mennessä.

Oheismateriaali Numeroimattomana oheismateriaalina  
- Pöytäkirja

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää valtuuttaa kaavoituspäällikön laatimaan valituksen maa- ja metsätalouden ministeriön päätösvalituslautakuntaan, jotta saadaan ennakkopäätös vastaavien tapauksien varalle.

Päätös Keskustelun kuluessa Hannu Ruuska ehdotti, että kaupunki tyytyy Maanmittauslaitoksen korvauspäätökseen eikä valita asiasta maa- ja metsätalouden ministeriön päätösvalituslautakuntaan. Koski kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä Ruuskan ehdotus voitti äänin 10 (Hietaniemi, Friimäki, Havasalo, Husso, Koski, Kuusinen, Landgren-Mäkkylä, Mäkinen, Ruuska, Teivaala) - 1 (Leppänen).

Puheenjohtaja totesi Ruuskan ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

-----

