

# Mitä maisema maksaa ?

**Airi Matila**

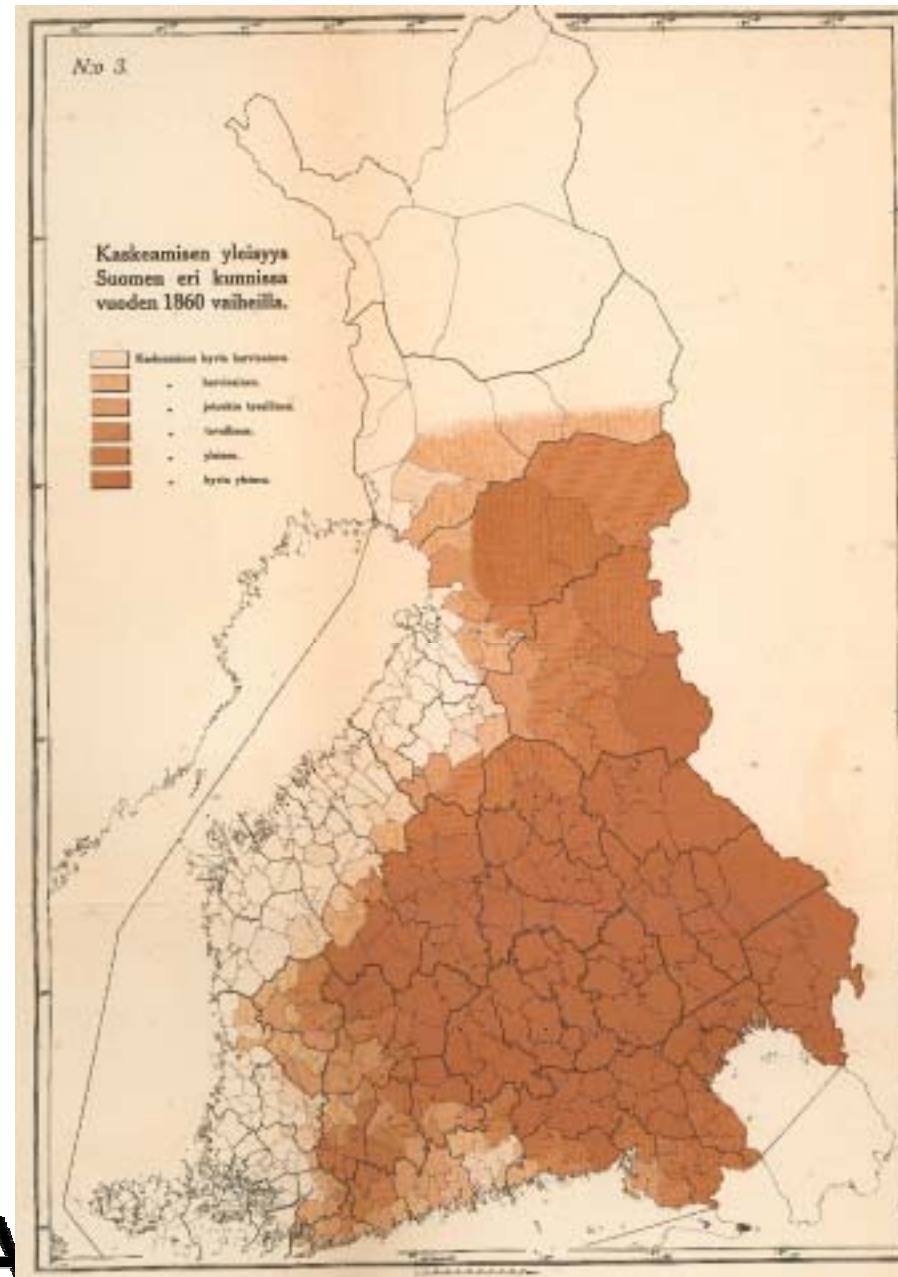
**Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio**

- I. Ennen leipä otettiin suoraan metsästä**
- II. Uudistushakkuualojen maisemallinen laatu tiedetään**
- III. Maisemanvuokraus –idea tarjoaa toimintatavan**

# Kaskeaminen Suomessa 1860-luvulla



Kuva: Ateneum





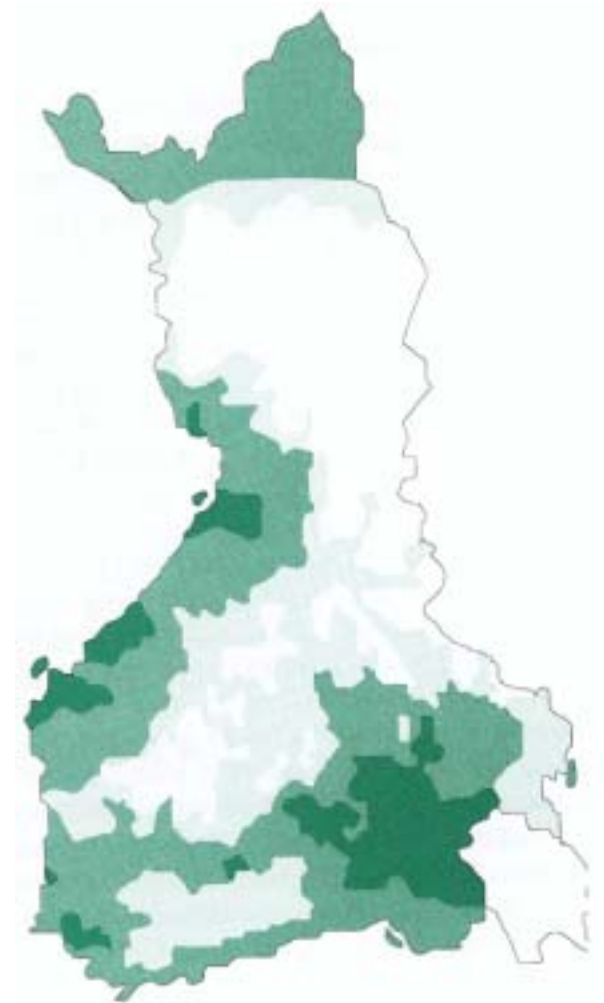
PAIKKARI TORP. A.  
PAIKKARIN TORPPA.  
N:o 1516. STÅHLBERG, H. den 1896.

# Suomen metsien tila ja metsävarat 1850-luvulla

- Metsää ja puuta yltäkyläisesti
- Huomattavan runsaasti poltto- ja pienpuuta, puutetta järeästä puusta
- Riittävästi pienikokoista puuta kotitarpeeksi, järeää puuta niukasti
- Puutetta kaikenkokoisesta puusta

*Lähde: Laitakari 1960, C. W. Gyldenin mukaan*

*Suomen metsien tila ja metsävarat 1850-luvulla.*



# 1900-2000

- 1900-luvulla tavoiteltiin puuntuotannon kannattavuutta
- 1990-luvulla luonnon monimuotoisuus tuli vahvasti metsätalouteen
- Metsätalouden ympäristötuki 1997: valtio korvaa maanomistajalle menetyksen, joka aiheutuu arvokkaan luontokohteen määräaikaisesta säilyttämisestä.
- Luonnonarvokauppakokeilu 2003-2007: maanomistaja sitoutuu säilyttämään metsänsä luontoarvoja ja hän saa siitä valtiolta verottoman korvauksen. Sopimus on määräaikainen.

# Nyt metsänomistamisen tulot

2005, milj.euroa/vuosi

- Puuraaka-aineen myynti, 1700
- Hirvituikorvaus, 4
- Metsätalouden ympäristötuki, 3
- Koristejäkälän myynti, 0,5
- Uutuudet: luonnon- ja virkistysarvokauppa, maisemanvuokraus –idea ja muut non food-tuotteet, pääomatulot luontomatkailusta
- -----
- Metsämaan myynti tonttimaaksi, 70
- Metsämaan myynti luonnonsuojelualueeksi, 28

# II Uudistushakkuualojen maisemallinen laatu

- Arvioitiin ensimmäisen kerran 2006
- Kohteet valittiin satunnaisotannalla uudistusleimikoista, joista oli saapunut metsänkäyttöilmoitus 1.7.2004 - 31.12.2005 metsäkeskukseen
- Arvioinnin kohteina olivat kauko- tai lähimaisemassa näkyvät uudistushakkuualat
- Laatulokat: erinomainen, hyvä, välttävä, heikko

# Arvioinnin valtakunnalliset tulokset

- Kaukomaisemassa näkyviä uudistusaloja, 7 %
- Lähimaisemassa näkyviä uudistusaloja, 23 %
- \* \* \* \* \*
- Uudistusalalla ei maisemallista merkitystä, 70%

# Laatuluokat: Hakkuuala kaukomaiseman osana

- **Erinomainen:** Hakkuuala on rajattu maastonmuotojen mukaisesti ja rajauksessa on hyödynnetty kumpareet ja notkelmat avoimen näkymän katkaisijana,.....
- **Heikko:** Hakkuualaan liittyy maisemallisia arvoja, mutta maisemaa ei ole huomioitu lainkaan.....





# Laatuluokat: Hakkuuala on osa lähimaisemaa

- **Erinomainen:** Hakkuualan rajausta noudattaa maastonmuotoja ja on onnistuneesti hyödynnetty alan pienipiirteistä vaihtelua.....
- **Heikko:** Hakkuuala on rajattu tilan rajojen mukaisesti. Säästöpuut töröttävät yksittäisinä siellä ja täällä....

# Uudistusalojen maisemallinen laatu: tulokset 2006

- Erinomainen, 44 %
  - Hyvä, 50 %
  - Välttävä, 6 %
  - Heikko, 0 %
- 
- Johtopäätökset: Laatu on kelvollinen, tavoitteena kuitenkin edelleen laadun parantaminen
  - -> tarvitaan uusi maisemanhoidon opas, edellinen vuodelta 1998

# III Maisemanvuokraus-idea

- **Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio ja Suomen Kylätoiminta ry ideoivat**
- **Metsänomistajien liitto Länsi-Suomi ry**
- **Aloite syksyllä 2005**
- **Rahoitus maaseutupolitiikan yhteistyöryhmältä ja MMM/maaseutu- ja luonnonvaraosasto 2006 ja 2007**

# Idean ydin

- **Maisemaa hyödyntäjä ja maanomistaja sopivat uudistushakkuun määräaikaisesta siirtämisestä, kumpikin hyötyvät menettelystä**
- **Maanomistajan ja metsän muiden käyttäjien tavoitteet sovitetaan yhteen markkinamekanismia hyväksikäyttäen**
- **Metsämaiseman markkinat luodaan, kaupallistetaan ja tuotteistetaan**
- **Sopijaosapuolilla ja heidän edunvalvojillaan tulee olla riittävästi tietoa päätöksentekoa varten**

# Maisemanvuokrauksen juridiikkaa

- Kohde säilyy omistajansa hallinnassa, omistajan käyttöoikeutta rajoittaa sopimus, jonka perusteella maksetaan korvaus
- Maisemanvuokraussopimus ei saa pysyvyyssuojaa kiinteistön omistusoikeuden vaihtuessa -> sopimukseen kannattaa laittaa ehto
- Perustuslaki turvaa omistajalle oikeuden omaisuutensa normaaliin ja kohtuulliseen käyttöön

# Juridiikka, jatkuu

- **Maisemanvuokraus-idea tarkoitettu talousmetsään, jolloin maanomistaja ja maisemanhyödyntäjä ovat sopijia**
- **Lait saattavat kuitenkin rajoittaa metsän käyttöä. Rajoitukset saattavat edellyttää yhteiskunnan korvausta, ML10 § , LsL, MRL**
- **MRL:n maisematyö lupa: Jos lupa puiden kaatoon evätään asema- tai yleiskaava-alueilla eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta korvaus vahingosta, joka hänelle aiheutuu**

# Hinnoittelu: tuottaja-osapuoli

- Maanomistajalle korvataan uudistushakkuun siirtymisestä aiheutuva taloudellinen menetys
- Hinnoittelussa hyödynnetään METLA:n Motti-simulaattoria

# Esimerkki

- **Uudistushakkuuta siirretään, jolloin puuston arvo 10 vuoden kuluttua on 13400 euroa**
- **Uudistushakkuu nyt ja puunmyyntitulot sijoitetaan 5% korolla, sijoituksen arvo 10 vuoden kuluttua on 17700 euroa**
- **Maanomistajan taloudellinen menetys on 4200 euroa, joka nykyarvona on 2600 euroa**

# Hinnoittelu: hyödyntäjä-osapuoli

**Onko tutkimustietoa,**

- miten ympäristön laatu vaikuttaa kiinteistön arvoon?**
- miten ympäristön laatu vaikuttaa matkailuyrittäjän taloudelliseen tulokseen?**



# Neuvottelun lopputuloksen vaihtoehdot

1. Sopimus laaditaan
2. Sopimusta ei tehdä -> uudistushakkuu tehdään erinomaisesti ja tyylikkäästi
3. Maanomistaja myy kohteen toiselle osapuolelle -> kiinteistökauppa
4. Jokin muu vaihtoehto

# Jatkokehittäely

- Millaisen sopimusmallin ja suosituksen sopijaosapuolten edunvalvojat laativat?
- Miten sopijaosapuolet löytävät toisensa?
- Millainen on maisemanvuokraus – palvelu sisältöineen?

# Maisemanvuokrauksen hyödyt

- vähentää markkinamekanismin keinolla yhteiskunnallisia ja ihmisten välisiä jännitteitä, jotka koskevat maanomistusta ja metsien käyttöä
- muuttaa erilaiset intressit markkinakeinoin ratkaistaviksi, ei tarvita mielenosoituksia, kettinkejä tai muuta vihanpitoa
- luo pelisääntöjä maaseudun ja kaupunkien asukkaiden vuorovaikutukselle ja tuo good willia heidän välilleen
- luo pelisääntöjä metsämaisemaa hyödyntävien toimijoiden ja tuottajien vuorovaikutukselle ja tuo good willia heidän välilleen
- Vertailuna toimivat ja vakiintuneet käytännöt vuokra-asuntomarkkinoilla ja takseissa eli siis tietyn hyödykkeen tarvitsijan ja sen laillisen omistajan välillä. Markkinat toimivat kitkattomasti eikä niitä aseta kyseenalaiseksi