

OPINNÄYTETYÖ

Leena Pöykkö 2012

MAANOMISTAJIEN NÄKEMYKSET LEVIN OSAYLEISKAAVASTA



Rovaniemen
ammattikorkeakoulu
University of Applied Sciences
LUC

Metsätalouden koulutusohjelma

ROVANIEMEN AMMATTIKORKEAKOULU

LUONNONVARA-ALA

Metsätalouden koulutusohjelma

Opinnäytetyö

**MAANOMISTAJIEN NÄKEMYKSET
LEVIN OSAYLEISKAAVASTA**

Leena Pöykkö

2012

Toimeksiantajat Metsänomistajien liitto ja MHY Kittilä

Ohjaaja Tapio Sironen

Hyväksytty _____ 2012 _____

Tekijä	Leena Pöykkö	Vuosi	2012
Toimeksiantaja	Metsänomistajien liitto ja metsänhoitoyhdistys Kittilä		
Työn nimi	Maanomistajien näkemykset Levin osayleiskaavasta		
Sivu- ja liitemäärä	61 + 4		

Opinnäytetyöni lähtökohtana oli saattaa julki maanomistajien näkemyksiä Levin osayleiskaavasta ja sen vaikutuksista maanomistajiin. Vastikään lainvoimaiseksi saatettu osayleiskaava on saanut paljon julkisuutta ja kaavoitusprosessia on selvitetty myös oikeuslaitoksen korkeimmissa portaissa.

Kokonaistutkimuksena tehty kysely lähetettiin yhteensä 172 henkilölle, joista 69 palautti vastauksen. Tutkimusalueiksi valittiin kiihkeimmin eriäviä mielipiteitä herättäneet alueet sekä vertailukohteiksi väittelyssä vähemmän riitaa nostaneet kohteet. Vastauksista hieman yli puolet saatiin Kätkän ja Rauduskylän alueilta, jotka ovat olleet haastavimpia. Könkään, Taalovaaran ja muualla sijainneiden alueiden osuus oli siten vajaa puolet. Aineiston analysoinnissa ja luokittelussa käytettiin keskilukuja, jakaumaa ja ristiintaulukointia.

Mitä kauempana Levistä ja Sirkan kylästä vastaaja vakituisesti asuu, sitä vähemmän hän kokee kaavan rajoittavaksi. Voitaneen jäljitellä sanontaa poissa silmistä, poissa mielestä. Kaavan rajoittavuudessa oli alueellisia eroja; kiistanalaisimmilla ja keskustaa lähimpänä sijaitsevilla alueilla kaavan rajoittavuuden kokeminen oli suurempaa. Hakkuiden rajoittaminen koettiin suurelta osin vähintäänkin haitalliseksi, ja korvauserusteeksi useimmat valitsivat korkeimman annetun vaihtoehdon.

Tutkimustulosten saaminen kaikilta kohdealueilta oli positiivista. Tulosten mukaan maanomistajat ovat paljolti harmistuneita kaavasta. Joukossa on kuitenkin myös niitä, joille kaavasta ei ole ollut haittaa tai joita se on hyödyttänyt. Kaavan laatijan tarkoituksena ei ole ollut ajaa vain muutaman ihmisen etua, vaan pitää Lappi elävänä ja saada raha jäämään paikallisille.

Matkailun liiketoiminta on tullut jäädäkseen Sirkan kylään ja koko Levin seudulle. Tosiasia myös on, että matkailusta saatavat tulot ovat mittavasti suuremmat kuin metsätalouden antama tuotto. Siitä huolimatta kunnan on kannettava vastuu osayleiskaavasta aiheutuvien haittojen riittävästä korvaamisesta maanomistajille.

Avainsanat: kaavoitus, korvausjärjestelmä, Levi, maanomistus, osayleiskaava

Author	Leena Pöykkö	Year	2012
Commissioned by	Forest Owners' Union and Forest Management Association Kittilä		
Subject of thesis	Landowners' views on Levi partial zoning plan		
Number of pages	61 + 4		

The basis of the thesis was to state the landowners' views on Levi's partial zoning plan, and its impacts on landowners. The Levi partial zoning plan has reached legal force recently but the process has gone through the highest steps of Finland's judicial system as well.

The overall research was sent to 172 people, 69 of whom replied. The research area included the spots which arouse the most controversial opinions. Approximately half of the replies were received from Kätkä and Köngäs. Those were the most challenging areas. Thus, the rest of the answers came from Köngäs, Taalovaara and some other areas. The material was analyzed and classified by middle counts, distribution, and cross tabulation.

The further the respondent permanently lives from Levi and Sirkka village, the less he feels the Levi partial zoning limits. The result surely could be compared to expression out of sight, out of mind. There were regional differences amongst the zoning's limitation: in the most controversial areas and closer to the center people felt it was more limitative. The restriction of harvestings was felt mainly harmful at least. Usually answerers chose the highest given amount of compensation.

It was positive to get research results from all over the research area. According to results, landowners were mostly annoyed. Nevertheless, there were also people who felt the partial zoning plan has not had negative impacts or it has had even benefits. The writer of the partial zoning plan did not aim to gain profit for just one person or a few people, but to maintain Lapland vital and offer more possibilities to earn money via tourism for local people.

Tourism business is permanent in Sirkka village and the whole Levi area at present. It is a fact, that in Levi area tourism profits extensively more than forestry. Regardless of that, Kittilä's council has to carry liability to remunerate the landowners' disadvantages caused by the Levi partial zoning plan.

Key words: zoning, compensation system, Levi, partial zoning plan, landownership

KIITOKSET

Opinnäytetyön taustavaikuttajana ja osatekijänä kiinnostuksen heräämiseen Levin osayleiskaavaa kohtaan on ollut Arja Kenttälä. Kiitos hänelle osallisuudesta prosessiin ja maanomistajan näkemyksen esittämiseen. Metsänomistajien liitto ja metsänhoitoyhdistys Kittilä ansaitsevat kiitoksen työn kustannusten hoitamisesta ja tilaajan roolin kantamisesta. Kiitos myös virkansa puolesta työni valmistumiseen vaikuttaneille.

SISÄLLYSLUETTELO

KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELO	1
LYHENNELUETTELO	2
1 JOHDANTO	3
2 KAAVOITUSJÄRJESTELMÄSTÄ	6
2.1 KAAVOITUKSEN HISTORIASTA	6
2.1.1 Asemakaavalaki	6
2.1.2 Rakennuslaki – ja asetus	7
2.1.3 Kaavoituksen periaatteet	8
2.2 SUOMEN NYKYINEN KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ	9
2.2.1 Maakuntakaava	10
2.2.2 Yleiskaava	11
2.2.3 Asemakaava.....	12
2.3 KÄYTÖSSÄ OLEVIA KORVAUSJÄRJESTELMIÄ	13
3 LEVI JA LEVIN MATKAILU	19
3.1 LEVIN MATKAILUN HISTORIAA.....	19
3.2 VIIME VUOSIEN KEHITYS	19
3.3 TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT	21
4 AINEISTO JA MENETELMÄT	22
4.1 AINEISTON KERUU JA KÄSITTELY	22
4.2 TUTKIMUKSEN VIRHELÄHTEET JA AINEISTON LUOTETTAVUUS.....	22
5 TULOKSET	24
5.1 PERUSTIEDOT	24
5.2 KAAVOITUS.....	27
5.3 KAAVOITUS JA METSÄTALOUS	29
5.3.1 Levin seudun yleinen metsänhoidon tila	29
5.3.2 Osayleiskaavan vaikutukset.....	30
5.3.3 Suunnitteluprosessi ja valitukset	32
5.3.4 Hakkuutoiminta ja sen rajoittaminen	35
5.4 KORVAUSJÄRJESTELMÄ.....	37
5.5 VAPAAN SANAN OSUUS	41
5.6 KAAVAN LAATIJAN JA KUNNAN TEKNISEN JOHTAJAN NÄKEMYKSIÄ ..	43
6 TULOSTEN TARKASTELU	46
7 JOHTOPÄÄTÖKSET	53
LÄHTEET	57
LIITTEET	61

KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELO

Kuvio 1. Hierarkia Suomen kaavajärjestelmästä.....	9
Kuvio 2. Levin osayleiskaavan vaikutusalue ja kyselytutkimuksen kohdealueet (soveltaen Kittilän kunta 2008, 25)	12
Kuvio 3. Tuottoarvomenetelmä (Ärölä, E. 2012, 14)	16
Kuvio 4. Metsän arvon määrittämisen menetelmät.(Arölä, E. 2012, 4)	17
Kuvio 5. Liikevaihdon kehitys Lapin matkailukeskuksissa (Marin 2009)	20
Kuvio 6. Yöpymiset kuukausittain Levillä (Lapin liitto 2012, 1).....	20
Kuvio 7. Vastaajien syntymävuosi	24
Kuvio 8. Vastaajien vakituinen asuinkunta.....	25
Kuvio 9. Vastaajien ammatti	25
Kuvio 10. Tilan sijainnin vaikutus mielipiteeseen kaavan rajoittavuudesta ...	27
Kuvio 11. Kaavamerkintöjen jakautuminen.....	27
Kuvio 12. Kaavan metsätaloudellisen rajoittavuuden ja vakituisen asuinpaikan suhde.....	28
Kuvio 13. Kaavan rajoittavuusaste tilalla suhteessa tilan sijaintiin.....	29
Kuvio 14. Asuinpaikan suhde mielipiteeseen Levin metsänhoidollisesta tilasta	30
Kuvio 15. Iän suhde kokemukseen kaavan hyödyllisyydestä	31
Kuvio 16. Ammatin vaikutus mielipiteeseen Kittilän kunnan toiminnasta	33
Kuvio 17. Osayleiskaavavalitusten kohdistuminen	34
Kuvio 18. Tilan koon suhde hakkuutoiminnan rajoittamiseen	35
Kuvio 19. Riittävä korvausperuste aiheutuneista menetyksistä	37
Kuvio 20. Sukupuolen vaikutus korvausperusteeseen.....	38
Taulukko 1. Yrjänän keskiarvomalli	40
Kuvio 21. Ehdotukset korvausten maksajaksi.....	41

LYHENNELUETTELO

(Levin osayleiskaavakartta)

MUUT KUIN LIITTEESSÄ ILMENEVÄT KAAVAMERKINNÄT

AP

kyläalue

AT

pientalovaltainen asuinalue

AT-1

kyläalue, jolla rakentaminen noudattaa perinteitä ja pääasiallisena julkisivu-
materiaalina käytetään puuta, kattomuotona harjakattoa ja rakentamistapana
perinteistä pihapiirin muodostamista. Alueelle rakennettaessa tulee noudat-
taa kaavaselostuksen rakennustapaohjeita.

C

keskustatoimintojen alue, jonka rakentamisessa tulee pyrkiä korkeatasoisen
kävely-ympäristön luomiseen. Alueelle ei tule sijoittaa MRL 114§:n mukaista
vähittäiskaupan suuryksikköä.

M

maa- ja metsätalousalue

MU

maa – ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta

P

palvelujen ja hallinnon alue, alue on tarkoitettu pääasiassa vapaa-
aikapalvelujen tiloilla

RA

loma-asuntoalue, alueet on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen

RM

matkailupalvelujen alue, alueet on tarkoitettu matkailupalveluille, lomakylille,
hotelleille ja muille matkailua palveleville toiminnoille

1 JOHDANTO

Opinnäytetyön aiheen miettiminen on kulkenut opintojen rinnalla jo muutamia vuosia. Alkuperäinen ajatus luontoterapiaan syventymisestä osoittautui opintoihini nähden liian poikkitieteelliseksi, joten harmitellen luovuin lopulta sen ottamisesta opinnäytetyön aiheeksi. Sattumalta pääsin myöhemmin käsiksi ajankohtaiseen ja mielenkiintoiseen aiheeseen, Levin osayleiskaavaan ja sen vaikutuksiin alueella.

Tunturi-Lapin matkailukeskuksista Levi ja Ylläs ovat kasvaneet valtakunnalliseksi keskuksiksi. Levin matkailukeskuksen alue käsittää hiihto- ja moottori- kelkkailureittien ulottuvilla olevat alueet, mutta eturinteiden alapuolinen osa on kaiken toiminnan keskus. Levi on helposti saavutettavissa. Sen valikoimasta löytyy tarjottavaa niin luontomatkailusta ja kulttuuritarjonnasta kuin kokous- ja illanviettopaikoistakin. (Kittilän kunta 2008, 105 – 107.)

Levillä ja sen ympäristöllä on ollut merkittävä vaikutus hyvin pitkään. Ounasjoen rantoja on asutettu kauan ennen (Laukkanen – Saarela - Aitamurto 1981, 11) alueen ottamista nykyisen matkailuliiketoiminnan käyttöön. Lähihistoriassakin uitto ja metsätyöt ovat työllistäneet alueen asukkaita (Suopajärvi 2009, 183 – 184). Ne yksityiset ihmiset, keitä alueelle kohdistetut muutokset ovat koskeneet, ovat pyrkinneet ajamaan omaa etuaan jopa kapinan kautta, niin kuin Ounasjoen valjastamisen estämiseksi tapahtui. Päätösten ja rajoitusten tuloa ulkopuoliselta tai toisenlaista päämäärää tavoittelevalta taholta on vastustettu (Laukkanen – Saarela - Aitamurto 1981, 62; Suopajärvi 2009, 189, 194 – 198). Vastustusta on ollut myös Levin osayleiskaavaa kohtaan.

Levin osayleiskaava on osa Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittämishanketta (Kittilän kunta 2008, 3) ja kaava sai lainvoimaisuuden lokakuun 5. päivänä 2011 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä (Kittilän kunta 2011). Kaavan toteutuminen on vienyt vuosikymmeniä aikaa, sillä Levin alueelle on koetettu saada osayleiskaavaa jo vuoden 1990 ensimmäisestä ehdotuksesta lähtien (Kurula 2012a). Kittilän kunnanvaltuusto hyväksyi nykyisen kaavan vuonna 2008, mutta lähes 70 kaavavalitusta estivät

kaavan tulon lainvoimaiseksi. Valitukset koskivat kaavamääräyksiä ja ohjausryhmän esteellisyyttä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 75 000 hehtaaria. (Yleisradio Oy 2011.) Kaavoitettava alue on pääasiassa harvaan asutua seutua, mutta Levin matkailukeskuksen sijainti suunnittelualueen itäisellä puoliskolla (Kittilän kunta 2008, 25) luo alueelle tiettyjä haasteita.

Tästä aihepiiristä tehty tutkimus valmistuu lähiaikoina, kun Samuli Ollila Metsähallituksen Kittilän toimipisteestä saa valmiiksi työnsä kevään 2012 aikana. Ylempään ammattikorkeakoulututkintoon kuuluvan opinnäytetyön aihe on ”Levin osayleiskaava-alueen erityisalue-suunnitelma rajoitetun metsätalouden käytön alueelle valtion maille 2012”. Tutkimuksen päämääränä oli selvittää millaiset taloudelliset mahdollisuudet kaavarajoitteita noudattaen on metsätaloudelliselle toiminnalle erityisesti uudistushakkuutarkoituksessa. Metsähallitus saa tutkimuksesta erityisalueita koskevan sosiaalisesti kestävästä käyttösuunnitteen. (Ollila 2012.)

Suomen Metsäsäätiö on ollut rahoittamassa 2008–2011 kestänyttä tutkimushanketta metsien käyttörajoitusten vaikutuksista puun hankintamahdollisuuksiin puunjalostajan näkökulmasta. Hankkeen toteuttajina ja muina rahoittajina toimivat Metsäntutkimuslaitos (Metla), Euroopan metsäinstituutti (EFI) ja Helsingin yliopisto. Tutkimuksessa selvitettiin erilaisten maankäyttörajoitteiden, muun muassa kaavarajoitteiden, vaikutuksia sahayritysten raaka-ainehankintamahdollisuuksiin. (Metla 2012a.)

Metlan Joensuun toimipisteessä on viime vuosina tutkittu (Mattila – Korhonen 2010, 5) yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten aiheuttamia puuntuotannon rajoituksia Pohjois-Karjalassa valtakunnan metsien 10. inventoinnin mukaan. Samankaltaisesta teemasta on myös Kimmo Huttusen oikeustieteellinen pro gradu tutkimus (Huttunen 2011), jonka aiheena on ”maakuntakaavan viranomaisvaikutus metsien käytön ohjauksessa MRL 32.2 §:n mukaan”.

Tekemäni tutkimuksen tavoitteena oli tuoda esille maanomistajien omia näkemyksiä Levin osayleiskaavan vaikutuksista. Kokemusperäisen eli empiri-

sen tutkimuksen piiriin sisältyvällä kyselytutkimuksella haluttiin etsiä vastauksia seuraaviin kysymyksiin:

- a) Onko osayleiskaava koettu metsätaloudellisesti tai muuten rajoittavaksi tekijäksi vai onko siitä ollut maanomistajalle hyötyä?
- b) Onko kaavan suunnitteluprosessiin osallistuttu ja onko siihen liittyen käytetty valitusmenettelyjä? Jos on, millaisia?
- c) Millainen korvausjärjestelmä olisi maanomistajan mielestä kelvollinen, jos kaavoitus estää esimerkiksi hakkuut?

Tutkimuksessa tarkasteltavaksi kohteeksi valikoitui neljä aluetta: Kätkätunturi, Köngäs, Rauduskylä ja Taalovaara. Etenkin Kätkätunturin ja Rauduskylä alueilla osayleiskaava aiheutti näkyvää ja kuuluvaa mielipiteiden vaihtoa (Yleisradio Oy 2011). Vaikka Köngäs on Yleisradion mukaan myös kiistanalaista aluetta, MHY:n toiminnanjohtajan mukaan se voidaan laskea vertailukohteeksi (Seppälä 2011). Taalovaarassa ei ollut niin paljon vahvoja eriäviä mielipiteitä, joten se otettiin myös vertailukohteeksi. Maanomistajaluettelosta jätettiin pois kunnat ja jakokunnat, sillä niiden ei katsottu olevan tässä tapauksessa soveltuvia rinnastettavaksi yksityiseen henkilöön.

2 KAAVOITUSJÄRJESTELMÄSTÄ

2.1 Kaavoituksen historiasta

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuonna 2000. Sitäkin ennen vuosisatojen ajan karttoja ja kaavoja on piirretty ja suunniteltu asuinalueille maassamme. Kruunun halukkuus ohjailta kaupunkien muodostusta ja niiden rakennetta juontaa juurensa jo 1500-luvulta (Jalkanen – Kajaste – Kauppinen – Pakkala – Rosenberg 1997, 7). Vuonna 1628 Ruotsi-Suomen kuningas määräsi kaikista kaupungeista piirrettäväksi 'asemakartan', josta selvisi kaupunkien rakennustapa ja mahdollisuudet niiden kehittämiseksi. Määräyksen noudattamista valvoi maaherra. (Littow 2006, 22) Ruutukaava oli 1600-luvulta 1800-luvun loppuun asti asemakaavoituksessa vallitseva tyyli (Jalkanen – Kajaste – Kauppinen – Pakkala – Rosenberg 1997, 7).

Venäjän valta 1800-luvun alussa ei juuri muuttanut tilannetta, vaan edelleen noudatettiin vuonna 1734 asetettuja määräyksiä siitä, mitä "kaupungin hyödyksi ja kaunistukseksi oli vaarinotettava". Paloturvallisuuden lisääminen kaupungeissa oli 1800-luvun asemakaavoituksen olennaisin päämäärä (Jalkanen – Kajaste – Kauppinen – Pakkala – Rosenberg 1997, 7; Littow 2006, 22). Eräs merkittävä tähän herättänyt tapahtuma oli Turun palo vuonna 1827, jonka jälkeen suurpaloja ehkäisevinä toimenpiteinä suurennettiin esimerkiksi tonttikokoja ja levennettiin katuja (Jalkanen – Kajaste – Kauppinen – Pakkala – Rosenberg 1997, 7). Asemakaavojen vahvistamisvastuu on kulkenut kaupungeilta senaatille ja siltä edelleen valtioneuvostolle (Littow 2006).

2.1.1 Asemakaavalaki

Ensimmäisen asemakaavalain (AKL) valmistelu kesti kaksitoista vuotta ennen kuin se saatiin voimaan vuoden 1932 alusta. Se sisälsi myös asetuksen kaltaisen rakennussäännön (RS). Sen mukaan kaupungin järjestäminen ja rakentaminen tapahtui vahvistetun ja tarkkaan karttaan perustuvan asemakaavan mukaisesti. Tuohon aikaan kunnat saivat yksinoikeuden kaavoituk-

seen (Jalkanen – Kajaste – Kauppinen – Pakkala – Rosenberg 1997, 17), mutta valvojina toimivat hallitus ja maaherra. Jalkasta ym. (1997) lainaten:

”asemakaavaa oli tehtävä kaupunkialueelle riippumatta, oliko maa kaupungin omaa vai kuuluiko se muille.”

Rakennuslakia käytettiin silloin, kun kyseessä oli maalaiskunnan tiheään asuttu alue tai alue, jolle voitiin odottaa suurempaa rakennustoimintaa. Rakentamisen suunnittelematon leviäminen pyrittiin estämään rajaamalla asemakaavan ja rakennussäännön takaisia alueita määräyksineen. (Littow 2006, 22 – 23.)

Rakennushallituksen ja maanmittaushallituksen pääjohtajien päätöksellä pienten taajamien kaavoitus annettiin maanmittausviranomaisille 1950-luvulla. Suuret taajamat säilyivät edelleen rakennushallinnon tehtävissä. Kaavoitusasiat olivat julkisesti käsiteltäviä. Kokouksissa selvitettiin kaavoituksen tarkoitusta, luettiin lainsäädäntöä, käytettiin asiantuntijoita ja kehoitettiin maanomistajia tuomaan toivomuksensa julki. (Littow 2006, 23.)

Ensimmäinen professorin haltija 1940 perustetulle asemakaavaopille oli Meurman, joka laati opin sovelluksina yleiskaavoja. Esimerkkitoiminä olivat muun muassa 1950-luvun yleiskaavat Ouluun ja Kajaaniin. 1800-luvulle jäänyt ruutuasemakaava teki paluuta kaupunkiin 1950-luvulla. Ajatus tiiviimpään rakennetusta ympäristöstä virisi seuraavan vuosikymmenen loppupuolella, kun kaupungistuminen oli päässyt hyvään vauhtiin. 1970-luvulle tultaessa puolet suomalaisista asui kaupungeissa. (Jalkanen – Kajaste – Kauppinen – Pakkala – Rosenberg 1997, 19, 23, 25.)

2.1.2 Rakennuslaki – ja asetus

Rakennuslaki astui voimaan heinäkuussa 1959. Järjestelmään sisältyi viisi kaavaa: seutu-, yleis-, asema-, rakennus- ja rantakaava. (Littow 2006, 23.)

Kuntien vuonna 1966 saaman kaavamonopolin johdosta kunnalliselämässä ryhdyttiin korostamaan ainoastaan kunnan maan kaavoittamista. Laki antoi

kunnille oikeuden lunastaa maata, mutta tehtävä oli kunnallispoliitikolle haastava, sillä sekä maan myyjälle että sen ostajalle tuli olla myötämielinen. Maanlunastamista tiettyyn tarkoitukseen, esimerkiksi yleiseen tiehen, pidettiin ymmärrettävämpänä kuin alueen lunastamista yhdyskuntien rakentamiseen. Lakiin tullut uusi taaja-asutuksen määritelmä suunnittelemattoman taaja-asutuksen muodostamiskiellosta aiheutti vaikeuksia. Lain hengen unohtaminen ja tulkinnan ajautuminen vääränlaiseksi oli syynä hankaliin tilanteisiin hajarakentamiskysymyksissä. Jopa puolet 1980-luvulla rakennetuista uudisrakennuksista saattoi olla hajarakennusalueilla. Kun lääninhallitus yritti estää toimintaa, kansa ja poliittiset päättäjät eivät ymmärtäneet miksi omalle maalle ei saa rakentaa. (Littow 2006, 24.)

Rakennuslain uudistamistoimenpiteissä 1990-luvun lopussa kaavoituksen vastuuta esitettiin lisättäväksi kuntien suuntaan ja kaavojen sisältöä sekä jakautumista haluttiin selkeyttää. Vuosisadan puolivälissä kaavajärjestelmään sisältyneet asema-, rakennus- ja rantakaava tahdottiin yhdistää asemakaavaksi. (HE 1998.)

2.1.3 Kaavoituksen periaatteet

Kaavoituksen historian aikana päätösvalta on siirtynyt hallitustasolta kuntatasolle. Nykyaikana tekniikan tohtori Littowin (2006, 24) mukaan on vaikeaa erottaa yksityistä ja yleistä etua. Hän myös kertoo, että joidenkin oikeusoppien mukaan kaavoitus on varsin korruptioherkkä ala siksi, että ratkaisevassa asemassa oleviin henkilöihin yritetään vaikuttaa.

Lisäksi yhdyskuntarakenteen tasapainoinen kehitys ei toteudu, kun tietyissä osissa maata tonteilla on suuri kysyntä ja hinnat nousevat kohtuuttomiksi, kun samanaikaisesti monissa osissa keskuksia hinnat ovat romahtaneet ja asuntoja on jäänyt tyhjilleen. Littow (2006, 24) toteaa edellä kerrotun jatkona kaavoituksesta näin:

”Kaavoitus ei saa olla yhden asian liike. Yhdyskuntasuunnittelu edellyttää erikoistumista yleisiin asioihin ja kykyä hallita suuria asiakokonaisuuksia.”

Hänen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkastelun tulisi lähteä näistä perspektiiveistä.

2.2 Suomen nykyinen kaavoitusjärjestelmä

Kaavoitus on alueiden käytön ohjaamista (MRL 1999). Suomen kaavajärjestelmässä on osasia, jotka vaikuttavat maankäytön suunnitteluun usealla tasolla. Maankäyttö- ja rakennuslain alaisuuteen kuuluvilla valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ohjataan nimensä mukaisesti koko maan alueiden suunnittelua. Sen jälkeen tulevat yleispiirteisimmät kaavat maakuntakaava ja yleiskaava, joilla ohjataan yksityiskohtaisempien asemakaavojen laadintaa sekä toisinaan rakentamista ja maankäyttöä yleisesti. Yleiskaava voi olla useamman kunnan yhteinen eli niin kutsuttu kuntien yhteinen oikeusvaikutteinen yleiskaava tai yhden kunnan oma yleiskaava. Tietyille kunnan osaluueelle laadittua yleiskaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi. Asemakaava on hierarkian yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelua ohjaava kaava. (Valtion ympäristöhallinto 2011.) Kuvioista 1. ilmenee Suomen kaavajärjestelmän rakenne sekä kaavoitusprosessin kulku laadinnasta ohjaukseen ja kehittämiseen.



Kuvio 1. Hierarkia Suomen kaavajärjestelmästä

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita käytetään valtakunnallisesti merkittäviin alueisiin kohdistuvissa kysymyksissä kaavoituksen ennakko-ohjauksen

välineenä. Niillä pyritään myötävaikuttamaan ennako-ohjauksen johdonmukaisuuteen ja yhtenäisyyteen. Ne auttavat saavuttamaan hyvän ympäristön ja kestävä kehityksen, jotka ovat maankäyttö- ja rakennuslain sekä alueidenkäytön suunnittelun tärkeimmät tavoitteet. Kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanon edistäminen maassamme ja alueidenkäytön edellytysten luominen valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle kuuluvat myös valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteisiin. Valtakunnallisella tasolla huomattavien seikkojen ottaminen huomioon valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa varmistetaan alueidenkäyttötavoitteilla. (Valtion ympäristöhallinto 2011.) Tavoitteet voivat koskea myös muun muassa kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön sekä muihin valtakunnallisesti merkittäviin, kuten ekologiseen kestävyysvaikutuksiin asioihin (MRL 1999).

2.2.1 Maakuntakaava

Maakunnan tai sen osa-alueen maankäyttöä koskeva kaava sisältää periaatteet maankäytöstä ja yhdyskuntarakenteista sekä osoituksen alueen kehittämiseen tarvittavista alueista. Maakuntakaavalla ratkaistaan alueiden käytön kysymykset valtakunnalliselta tasolta seudullisille alueille asti. Kuntien kaavoitus ja viranomaisten maankäytön suunnittelu ohjautuvat maakuntakaavalla. Lisäksi kaavassa tuodaan julki sen tavoitteet ja vaikutukset sekä tarpeelliset tiedot esimerkiksi kaavan tulkinnan ja toteuttamisen suhteen. Kaavan laatija on velvollinen ottamaan huomioon luonnonsuojeluohjelmat ja niiden päätökset, luonnonsuojelulain mukaiset maisemaohjeet sekä maakunnan ajan-kohtaiset erityistarpeet. (Valtion ympäristöhallinto 2011; MRL 1999.)

Levin osayleiskaavan alue kuuluu Tunturi-Lapin maakuntakaavaan yhdessä muun Kittilän kunnan, Muonion, Enontekiön ja Kolarin kanssa. Vaikutusalueeseen kuuluvat myös koko Lapin maakunta ja Suomen naapurimaiden lähi-alueet. (Lapin liitto 2010.)

2.2.2 Yleiskaava

Yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteiden rakentamista ja maankäyttöä sekä toimintojen yhteen sovittamista. Kuntien yhteinen yleiskaava on sen sijaan kahden tai useamman kunnan yhdessä laatima yleiskaava kyseisten kuntien alueille. (MRL 1999.)

Yleispiirteisellä kunnan maankäytön suunnitelmalla ohjataan yleisesti yhdyskunnan eri toimintojen sijoittamista ja niiden välisten yhteyksien järjestämistä. Esimerkkeinä yhdyskunnan toiminnoista ovat asutuksen ja virkistysalueiden sijoittaminen. Yleiskaavalla ohjataan asemakaavojen laatimista yleiskaava-alueelle ja sillä ratkaistaan myös tavoitellun kehityksen periaatteet. (Valtion ympäristöhallinto 2011.)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 1999) velvoittaa tarkastelemaan useita näkökohtia yleiskaavaa laadittaessa. Moninaisten tarpeiden, mahdollisuuksien ja edellytysten kartoitusta tarvitaan. Lainsäädännön mukaan on kiinnitettävä huomiota jo rakennettujen yhdyskuntarakenteiden käyttömahdollisuuksiin sekä uusien ekologiseen kestävyys, toimivuuteen ja taloudellisuuteen vaalien samanaikaisesti niin rakennettua ympäristöä, maisemaa kuin luonnonarvojakin.

Asumisen tarpeita ja palveluiden saatavuutta, kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä sekä ympäristöhaittojen vähentämistä tulee miettiä. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyden tarkastelu sisältyy myös velvoituksen piiriin. Mahdollisuuksia turvalliseen, terveelliseen ja kaikille tasapainoiseen elinympäristöön tulee olla. Samoin on kiinnitettävä huomiota liikenteen sekä energia-, vesi-, ja jätehuollon sopivaan järjestämiseen, niin että se on ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävä. (Valtion ympäristöhallinto 2011.) Yleiskaavasta säädetään (MRL 1999) näin:

”Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.”

Kittilän kunnassa voimassa olevia yleiskaavoja on kuusi kappaletta ja vireillä olevia kolme kappaletta. Hyväksytyt ja voimassa olevat kaavat (20.10.2011) ovat Hanhimaa-Lintula osayleiskaava, Levin ympäristön osayleiskaava osaluheet 1 ja 2, Ylläksen yleiskaava, Sirkan yleiskaava, kirkonkylän yleiskaava ja Levin osayleiskaava. Vireillä olevat kaavat (20.10.2011) ovat Kuolavaara-Keulakkopään tuulipuiston osayleiskaava, kirkonkylän osayleiskaava ja Levin ympäristön osayleiskaava. (Lehtosaari 2011.) Levin osayleiskaavan vaikutusalue ja kyselytutkimukseen valitut kohdealueet näkyvät Kuviossa 2.



Kuvio 2. Levin osayleiskaavan vaikutusalue ja kyselytutkimuksen kohdealueet (soveltaen Kittilän kunta 2008, 25)

2.2.3 Asemakaava

Asemakaava määrittelee tarkimmin alueiden käytön järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä (MRL 1999). Siinä määritellään mitä alueelle tulee ja mitä, miten sekä mihin saa rakentaa. Yleisimmin kohteina ovat asuin-, työ-, ja virkistysalueet, mutta joskus kohteena voi olla jopa yksi tontti. Kaava osoittaa muun muassa rakennuksen koon, sijainnin ja käyttötarkoituksen. (Valtion ympäristöhallinto 2011.)

Asemakaavan sisällössä on hyvin samanlaisia piirteitä kuin yleiskaavassakin. Rakennettua ja luontaista ympäristöä niihin liittyvine erityisarvoineen tulee vaalia. Elinympäristön täytyy olla edellytyksiltään terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Lähivirkistykseen soveltuvia alueita on oltava alueella. Yleiskaavan sisältövaatimukset otetaan lukuun silloin, jos käsiteltävällä alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. (MRL 1999.)

Kittilän kunnassa on vuodesta 2001 lähtien ollut useita asema-, ranta-asema- ja yleiskaavoja. Pelkästään Sirkkan kylän alueella asemakaavoja on 60 (Outila 2009, 255). Lainvoimaisia asemakaavoja ja rakennustapaohjeita ovat esimerkiksi Levin torin, Rakkavaara VII ja VIII asemakaavat sekä aluelämpölaitoksen asemakaavamuutos. (Kittilän kunta 2012a.) Meneillään olevia asemakaava ja ranta-asemakaavahankkeita ovat muun muassa Levin asemakaava ja asemakaavamuutos, kirkonkylän asemakaava-alueen kortteleiden 413, 416 ja 417 asemakaavamuutos ja Levin asemakaava-alueen kortteleiden 150, 165 ja 166 asemakaavamuutos (Sirkkan koulu ja päiväkotii). (Kittilän kunta 2012b.)

2.3 Käytössä olevia korvausjärjestelmiä

Metlan työraportissa 81 käsitellään maisema- ja virkistysarvokauppaa (Temisevä – Tyrväinen – Ovaskainen 2008, 10,19). Omaisuuden turvaamiselle ja vastuullisuudelle luonnosta on olemassa perustuslainsäädännöllinen tausta. Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio on laatinut maisemanvuokrausmallin, jota maiseman hyödyntäjä ja tuottaja voisivat käyttää. Hyödyntäjä voisi vuokrata maiseman tiettyä korvausta vastaan määrääjäksi. Tavoitteena on auttaa metsänomistajaa saamaan uudistushakkuun siirtymisestä johtuvista menetetyistä hakkuutuloista korvauksia ja samalla osapuolet voisivat sopia metsien käsittelystä. Maisema-alueen omistus säilyy kuten sopimukseen asti eikä ostajalla olisi maisemaan käyttö- tai hallintaoikeutta.

Työraportin (Temisevä – Tyrväinen – Ovaskainen 2008, 10,19) mukaan Tapijon korvaussumma määräytyy ajantasaisten puun hintojen ja metsänomistajan sijoitukselle vaatiman korkokannan mukaan. Mallissa ei kuitenkaan oteta

huomioon maisemavaikutuksen lisäarvoa kummaltakaan osapuolen kannalta. Tällaisesta mallista on kyse Muonion tapauksessa, kun matkailuyrittäjä vuokrasi Metsähallitukselta maata yritystoimintaan (Suomen Kuvalehti 2007).

MTK:n (Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto r.y.) laatimassa virkistysarvokaupparamallissa otetaan huomioon maiseman lisäksi muut virkistysarvot ja kaupan kohteeseen liittyvä lisäarvo toisin kuin Tapion maisemanvuokrausmallissa. Mallin mukaan sopijaosapuolet voivat vapaasti päättää sopimuksen keston ja kauppahinnan. Ammattihenkilöstön käyttäminen on kuitenkin suositeltavaa. Esimerkkeinä tästä lähteessä mainitaan metsäalueen päätehakkuun siirtäminen tai rantautumis- tai nuotiopaikkojen perustaminen. Kauppa ei pääsääntöisesti saa rajoittaa muiden käyttäjien jokamiehenoikeuksia. (Temisevä – Tyrväinen – Ovaskainen 2008, 20 – 21.)

Kansainvälisesti sovelletuista malleista Australian, Costa Rican ja Iso-Britannian mallit saivat Metlan raportissa eniten huomiota. Australiassa markkinapohjaiset luonnonsuojelumenetelmät perustuvat yksityisten maanomistajien vapaaehtoiseen luontokohteiden suojeluun, johon valtio maksaa korvaukset. Tarjonnasta valitaan luontoarvoiltaan parhaimmat ja kustannuksiltaan huokeimmat kohteet. (Temisevä – Tyrväinen – Ovaskainen 2008, 21 – 25.)

Costa Ricassa maanomistajilla on mahdollisuus saada korvausta, kun he toteuttavat 1996 säädetyin metsälain tarkoituksia: kehittävät ja tukevat hiilensidontaa sekä vesivarojen, biodiversiteetin ja maisema-arvojen suojelua. Suojeluohjelmaan hakeutuminen on vapaaehtoista ja järjestelmän rahoitus saadaan ”saastuttajat maksavat”-periaatteella. Maksajia ovat siis ympäristöä käyttävät tai sitä saastuttavat – polttoainevero on ollut suuri rahan lähde. Iso-Britanniassa hallituksen toteuttama maaseudun kehittämis- ja suojeluohjelma sisältää kolme toimenpiteiden pisteytysjärjestelmään perustuvaa alaohjelmaa. Puolivuositain maksettava korvaus saadaan, kun saavutetaan tietty hehtaarikohtainen pistetaso. Korvauksen suuruus riippuu alaohjelmasta. (Temisevä – Tyrväinen – Ovaskainen 2008, 21 – 25.)

Luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvien alueiden suojelussa (Valtion ympäristöhallinto 2012) kerrotaan kiinteistökaupasta ja maanvaihdesta. Esimerkin tapauksissa valtio voi ostaa suojeltavan maa-alueen käypään hintaan tai vaihtoehtoisesti vaihtaa suojeltavan maa-alueen vastaavan arvoiseen toiseen maapalaan.

2.4 Metsänarvon määrittämenetelmiä

Metsähallituksella on käytössään metsätila - ja luonnonsuojelualueiden kaupoissa malleja, joiden perusteella hinta kohteelle voidaan määrittää. Tällaisissa tapauksissa arvon määrittämiseen käytetään tuottoarvo- tai kauppavomenetelmää. (Metsähallitus 2004, 57 – 59.) Tuottoarvomenetelmä on menetelmä, jossa tavoitehakkulaskelman avulla lasketaan odotetut tulot. Tavoitehakkulaskelma taas sisältää ennusteen hakkuiden suuruudesta ja niiden ajoittumisesta sekä hahmotelman alueen erilaisten puutavaraerien korjaamisesta ja myynnistä. (Metsähallitus 2004, 15 – 16.)

Tuottoarvomenetelmän pohjana käytetään metsävaratunnusten inventointitietoja, kuten metsämaan pinta-alaa sekä eri ikä- ja kehitysluokkien osuutta metsämaasta. Näiden avulla ennustetaan odotettavissa olevat metsäomaisuudesta saatavat tulot. Samoin niitä käytetään diskonttauksessa eli tulevien rahatulosten nykyarvon laskemisessa. Kuviossa 3. sivulla 16 esitetään tuottoarvomenetelmän periaate graafisena esityksenä. Ensisijaisesti metsäkiinteistöjä arvioitaessa Metsähallitus pyrkii kuitenkin käyttämään kauppavomenetelmää, joka vertailee samanlaisia kauppakohteita sekä niiden hintoja ja määrittää näiden avulla kohteelle todenmukaisen arvon. (Metsähallitus 2004, 57 – 59, 15 – 17.)

Kauppa- ja tuottoarvomenetelmien hintamallin (Metsähallitus 2004, 36 – 37) vertailuaineistossa tilan koko on ollut vähintään kymmenen hehtaaria. Koko maan hintamalli on seuraavalla sivulla esitetty yhtälö:

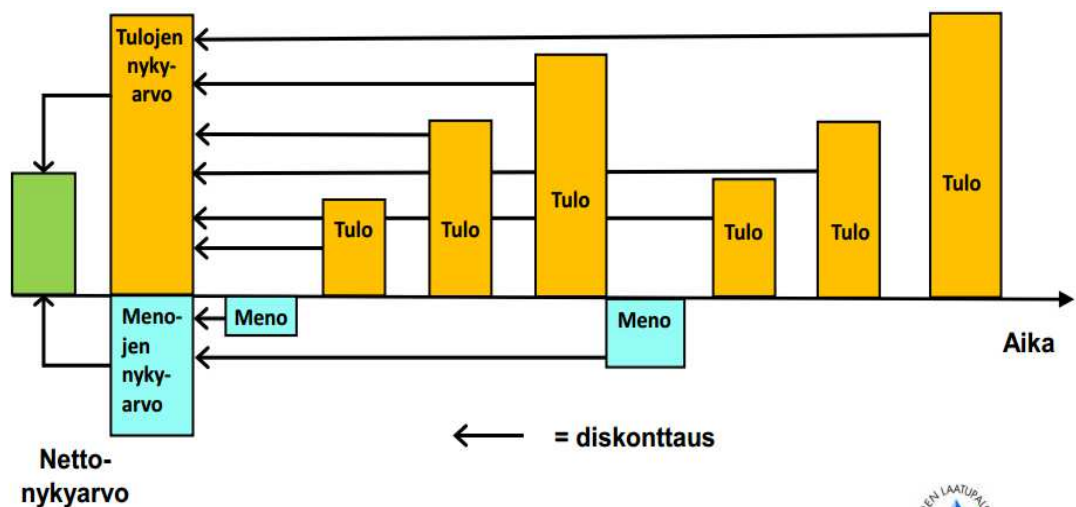
$$\text{hinta-arvio (€/ha)} = -1230 + 11,2 * X1 + 0,02 * X2 + 1,4 * X3$$

jossa X1= puuston keskitilavuus (m³/ha)

X2= hakattavissa olevan puuston nettohakkuuarvo (€/ha)

X3= kohteen lämpösumma (d.d)

Lähteen mukaan Pohjois-Suomen mallissa lämpösummaa ei käytetä sen tilastollisesti vähäisen kauppahintaan vaikuttavan merkityksen vuoksi.



MAANMITTAUSLAITOS – TIETOA MAASTA

Kuvio 3. Tuottoarvomenetelmä (Ärölä, E. 2012, 14)

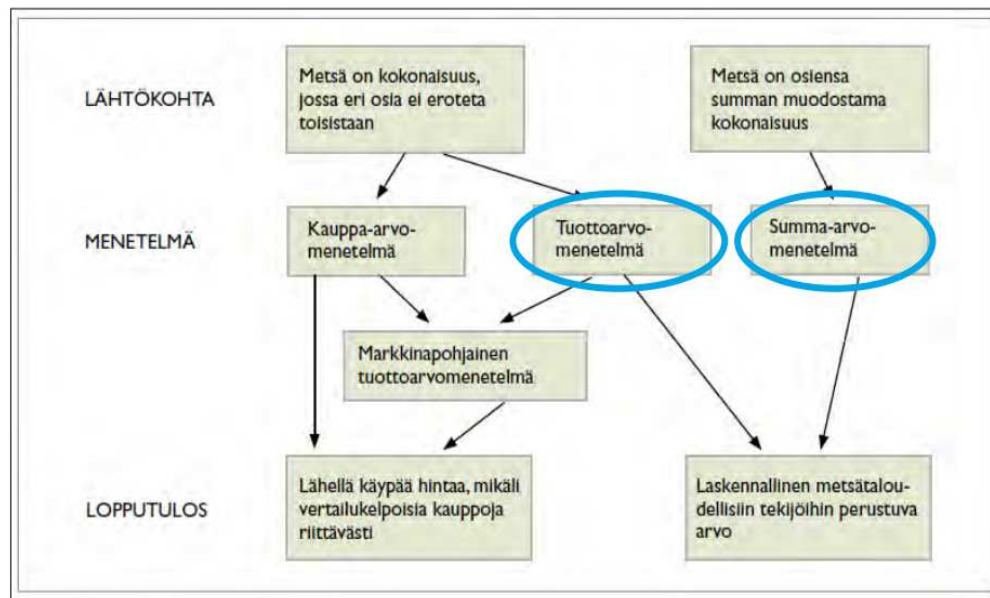
Metsähallitukselle on tehty myös kysely ja raportointi (Tuuri – Hannelius, 2007) koskien Etelä- Suomessa vuonna 2005 METSO-ohjelman puitteissa tehtyjä luonnonsuojelualueiden kauppoja. METSO-ohjelma mahdollistaa yksityisille metsänomistajille metsänsä monimuotoisuuden suojelua (MMM, 2012) ja se on yksi esimerkki maisema- ja virkistysarvokaupan menetelmistä (Temisevä – Tyrväinen – Ovaskainen 2008, 18). Luonnonarvokauppa on osa METSO-ohjelmaa. Siinä maanomistaja ylläpitää ammattilaisten ohjaamana määräaikaikaisella sopimuksella luonnon monimuotoisuutta ja tiettyjä luontoarvoja sovittua hintaa vastaan sovittulla kohteella. (Rautiainen, 2008.)

Metsähallitukselle tehdyssä kyselyssä nousee esiin kolmaskin vaihtoehto, summa-arvomenetelmä. Summa-arvomenetelmä on tapa laskea kohteen markkina-arvo laskemalla sen omaisuusosat eli erillisarvot yhteen, jolloin saadaan kokonaisarvo (Ärölä, E. 2012, 5 – 6). Eero Ärölä Maanmittauslaitoksen kehittämiskeskuksesta on vastikään julkaissut esityksen (Ärölä, E. 2012), josta ilmenee summa- ja tuottoarvomenetelmien perustietoja sekä niiden käyttö yhteismetsäosuuden arvon määrittämisessä. Markku Airaksinen perehtyy julkaisussaan syvällisemmin tähän menetelmään laskentakaavoineen (Airaksinen, M. 2008). Ärölä esityksestä löytyy myös esimerkkejä metsätalouden kehittämiskeskus Tapion laatimista aputaulukoista summa-arvon laskemista varten (Ärölä, E. 2012, 8; 10 – 12). Kokonaisarvo saadaan seuraavalla yhtälöllä:

$$\text{maan arvot} + \text{taimikoiden arvot} + \text{puuston hakkuuarvot} + \text{puuston odotusarvolisät} = \text{summa-arvo}$$

$$\rightarrow \text{summa-arvo} +/\text{- kokonaisarvonkorjaus} = \text{kokonaisarvo}$$

Kuvio 4. asettaa edellä esitellyt kolme menetelmää rinnakkain.



Kuvio 4. Metsän arvon määrittämisen menetelmät (Ärölä, E. 2012, 4)

Metsähallitukselle teetettyyn kyselyyn vastanneet olivat olleet valtaosin melko tyytyväisiä niin METSO-ohjelman kuin vanhojen luonnonsuojeluohjelmienkin kauppoihin. Kirjoittajan mukaan metsiään kauppaan tarjonneilla oli mahdollisesti liian suuria odotuksia – pettymyksiä olivat aiheuttaneet liian korkeat ja epätodelliset hintapyynnöt. Sopimukseen perustuvan suojelun alueen kaupassa maanomistajat halusivat tavallisesti säilyttää maanomistuksen itsellään, mutta osa oli samanaikaisesti myös osallistunut myyntitarjouksella kilpailuun. Johtopäätöksenä tuloksille kirjoittaja vertaa tarjouksen jättäneitä niihin, jotka haluavat säilyttää omistusoikeuden mutta antaa alueensa samalla luonnonarvokaupan kaltaiseen suojeluun. (Tuuri – Hannelius 2007, 30 – 31.)

Paananen, Uotila, Liljeroos ja Tilli (2009, 65 – 67) esittävät teoksessaan myös kustannusarvomenetelmän. Siinä kohteen arvo määrittyy niiden tarkoituksenmukaisten tuotantokustannusten perusteella, jotka kohteella ovat todellisia tai todennäköisiä. Yleisesti se on käypä valmistuskustannuksia sisältävillä kohteilla. Esimerkkinä tämän menetelmän käytöstä mainitaan rakennukset tai hirvituhovahingot ja yksittäisen taimikoiden tai puiden arvon määrittäykset. Menetelmässä on olennaista huomioida, että tuotantokustannusten arvo ei aina kerro kohteen todellista arvoa.

3 LEVI JA LEVIN MATKAILU

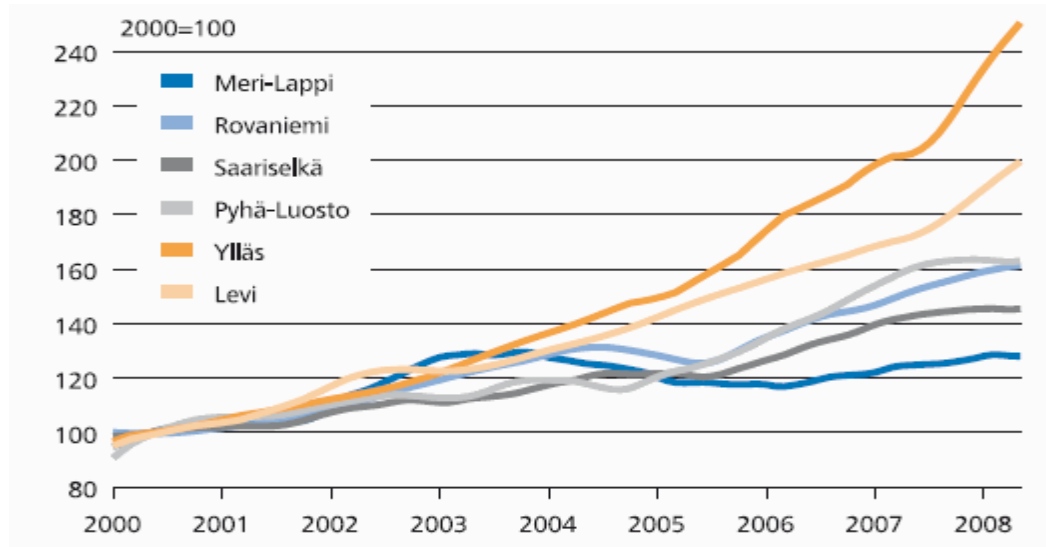
3.1 Levin matkailun historiaa

Sirkan kylällä on vierailut matkailijoita jo ennen sotavuosia. Ensimmäisen matkailuyrityksen aika oli 1950-luvun alkupuolella. Laskettelutoiminta pyörähti käyntiin 1964, kun Leville rakennettiin ensimmäinen hiihtohissi. Matkailuyritysten määrä kasvoi 1970-luvulla ja samaan aikaan alkoi myös lomamökkien rakentaminen, joka kiihtyvällä tahdilla kasvoi seuraavalle vuosikymmenelle. Vuonna 1981 perustettu hotelli Levitunturi oli ensimmäinen hotellimajoitusta tarjoava yritys. (Kittilän kunta 2008, 107 – 108.)

Tunturi-Lapin matkailun kasvulle hyvän sysäyksen antaneen Kittilän lentotaseaman avajaisia saatiin viettää vuotta myöhemmin. Myös Levin Matkailu Oy:llä on jo pari vuosikymmentä pitkä historia lähtien yrityksen perustamisesta 1989. Levin Matkailu Oy:n tehtäväksi määrättiin alueen myynnin ja markkinoinnin tehostaminen ja myöhemmin sen toiminnankuvaan on tullut lisäksi keskusvaraamon rooli. Kun vuosituhat vaihtui, saatiin Levillä juhlia ensimmäistä gondoli-hissiä. Levin taso on kasvanut vuosien saatossa siihen luokkaan, että siellä on mahdollista järjestää alppihiihdon maailmancup-tason kilpailuja. (Kittilän kunta 2008, 107 – 108.)

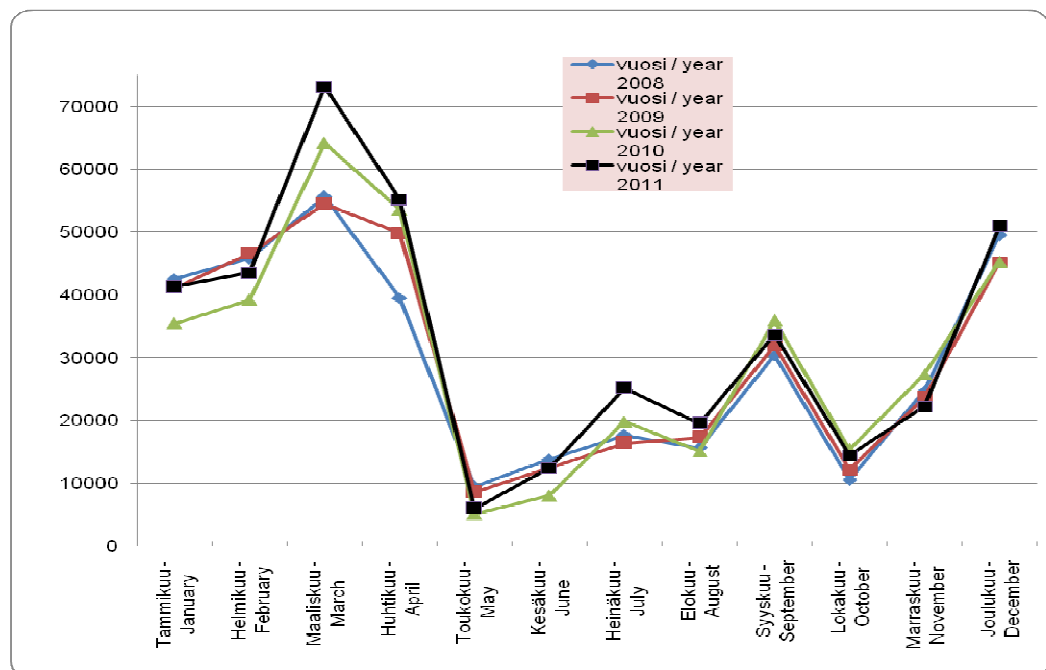
3.2 Viime vuosien kehitys

Lapin matkailustrategiaan (Lapin liitto 2011) perustuen Levi ja Ylläs ovat olleet matkailukeskuksista nopeimmin kasvavia viimeisten vuosien aikana, kun kasvua mitataan liikevaihdolla (Kuvio 5. sivu 20). Liikevaihdon kasvuun vaikuttaa myös hintatason nousu esimerkiksi hotelleissa (Lapin liitto 2011, 30). Suuremmassa roolissa liikevaihdon kasvuun ovat kuitenkin matkailijamäärät. Matkailustrategian mukaan avaintekijöitä menestykseen ovat olleet maankäytön jatkuva suunnittelu, toimintastrategiat, matkailukeskusten yhteistyö ja kuntien panostus kehittämistyöhön. Levin merkittävistä investoinneista Lapin liitto nostaa esiin 2008 valmistuneen Levin torin sekä viime aikoina valmistuneet kokous- ja kongressikeskus Summitin, Levihotellin kylpylän laajennuksen, golfkentän laajennuksen sekä Panorama-hotellin. (Lapin liitto 2011, 17.)



Kuvio 5. Liikevaihdon kehitys Lapin matkailukeskuksissa (Marin 2009)

Kuvion 6. osoittaa yöpymistilastoa viime vuosilta. Erytisesti kevätmatkailu on houkuttanut suurempia määriä ihmisiä myöhäisempinä tarkasteluvuosina. Vaikka vuodet 2010 ja 2011 eivät kaikkina kuukausina ole kuviokäyrillä voittoasemassa, nähdään kuviosta selkeä lisäys keskimääräisiin yöpymismääriin, vaikka matkailu on edelleenkin ollut voimakkaasti kausiluontoista.



Kuvio 6. Yöpymiset kuukausittain Levillä (Lapin liitto 2012, 1)

3.3 Tulevaisuuden näkymät

Vuonna 2005 Kittilän alueen yrityksille oli tehty kunnan taholta kysely, jossa selvitettiin Kittilän ja Levin alueiden yritysten kehitysnäkymiä. Kunnan kyselyyn vastanneet 117 yritystä näkivät tulevaisuuden myönteisessä valossa. Luontomatkailu on voimakkaassa kasvussa ja Levin läheisyyteen sijoittuvat Kätkä, erilaiset pienemmät vesialueet sekä erämaahenkisyyttä huokuvat alueet voidaan käsittää vetovoimatekijöiksi. Levi ja Kittilä eivät jää myöskään kulttuurimatkailijoilta huomaamatta. Alueellista historiaa ja kulttuuria kohtaa niin yksittäisissä aijastuneissa pihapiireissä tai gallerioissa kuin keskuksen nykykulttuurisessa elämässäkin. Rahoitusta alueen kehittämiseen saa lähteen mukaan ongelmitta. Työvoimaa erityisesti kausiluonteisuuden vuoksi on joskus haastavaa löytää. (Kittilän kunta 2008, 105 – 106.)

Kaavaselostuksen (Kittilän kunta 2008, 109 – 110) mukaan luonnon, kulttuurin ja kestävän kehityksen merkitykset kasvavat tulevaisuudessa ja niihin Levin matkailuympyröissä aiotaan panostaa. Arvokkaita luonto- ja kulttuurikohteita on ja niiden olemassaolo myös tiedostetaan. Luonto on tärkein vetovoimatekijä, joten sen peilaaminen kestävän käytön periaatteisiin alueen suunnittelussa on matkailun kehittymisen kannalta olennaista. Lomarakentamisen arvellaan jatkuvan Levillä edelleen, mutta tulevaisuuden suuntana on korvata määrä laadulla. Asiakasryhmissä kiinnitetään huomiota monipuolisuuteen ja esteettömiin palveluihin. Tälläkin tavoin palveluiden tarjonnan ja kysynnän ympärivuotisuutta pyritään lisäämään. Yhtenä tärkeänä osana kehittämisessä on imagon ylläpito. Siitä kerrotaan näin:

”Suunnittelussa on huomioitava Levin nykyinen imago ympärivuotisena, kansainvälisenä aktiviteetti- ja elämyskeskuksena, jossa luonto on koko ajan ulottuvilla ja helposti saavutettavissa.”

4 AINEISTO JA MENETELMÄT

4.1 Aineiston keruu ja käsittely

Opinnäytetyön tutkimusaineisto kerättiin kokonaisotantana (n=172) tehdyn kyselytutkimuksen avulla. Ennakkotietojen perusteella Kittilän metsänhoitoyhdistyksen (MHY) alueella maanomistajien ikäjakauma sijoittuu noin 30 ja 80 ikävuoden välille keski-ikä ollessa noin 60 vuotta (Seppälä 2011). Ikäryhmä huomioon ottaen päädyttiin perinteiseen postitse suoritettavaan kyselyyn, jotta tavoitettaisiin mahdollisimman moni valittujen kohdealueiden maanomistajista.

Valitsin lomakkeen (Liite 1.) kokeilua ja kehittämistä varten eri-ikäisiä henkilöitä jäljittelemään todellisen otannan vastaajarakennetta. Kokeiluun osallistui yhdeksän henkilöä ikäjakaumalla 20-75 vuotta. Heistä neljä on naista ja viisi miestä. Kokeilun perusteella tein vielä korjauksia kysymyslomakkeeseen lähinnä täydentävillä ja eri näkökulmia valottavilla kysymyksillä sekä kysymyksenasettelun neutraloinnilla. Kysely oheismateriaaleineen (Liitteet 2. ja 3.) postitettiin 30.11.2011 ja viimeiseksi palautuspäiväksi määrättiin 19.12.2011. Palautuspäivän jälkeen samalla viikolla lähetettiin tekstiviestimuistutus 78 henkilölle – kaikille, joiden henkilöllisyyden ja puhelinnumeron yhteys pystyttiin toteamaan. Tammikuun alkuun mennessä vastauksia tuli 69/172 eli noin 40 prosenttia.

Tiedonkäsittelymenetelminä käytin prosentti- tai kappalejakaumaa, ristiintaulukointia, keskilukuja ja graafisia esityksiä. Varsinaisen tekstin kirjoittaminen ja työn rakentaminen tapahtui Wordissa. Tulosten jäsentämiseen ja analysointiin käytin Excel-taulukoita ja SPSS-ohjelmaa. Samanlaiset tai –kaltaiset vastausperustelut luokittelin mahdollisuuksien mukaan yhdeksi.

4.2 Tutkimuksen virhelähteet ja aineiston luotettavuus

Kyselytutkimuksen tulosten analysointi olisi ollut luotettavampaa, mikäli vastausprosentti olisi ollut korkeampi kuin 40. Tutkimus oli kuitenkin kokonais-

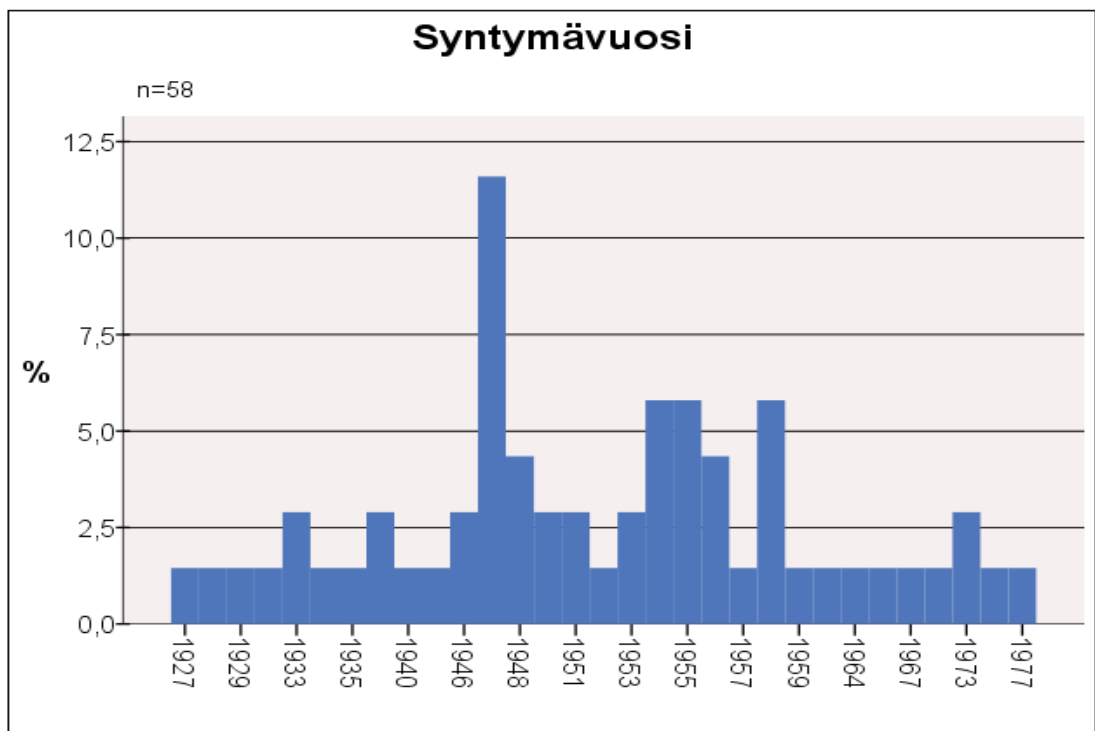
otanta eli kysely lähetettiin kaikille valituilla kohteilla maata omistaville yksityisille henkilöille tai niihin rinnastettavissa oleville maanomistajille. Siinä mielessä tulos on luotettava. Samoin vastausten jakautuminen kohtalaisen tasaisesti eri otosalueille oli mielestäni tutkimuksen luotettavuuden kannalta myönteistä. Yritysmaanomistajilta ei kuitenkaan saatu yhtään vastausta, mikä siltä osin heikentää tuloksen luotettavuusastetta. Lisää vastauksia olisi saatu osittaisella puhelimitse tehdyllä kadonanalyysillä. Vastausprosenttina 40 on kuitenkin kohtalainen, joten tyydyin siihen. Ohjaustilanteita puuttui sattuneista syistä juuri tulosten kokoamisen aikaan. Se oli mahdollisesti yksi syy kadonanalyysin poisjäämiseen.

En ottanut huomioon vastauksia, jotka eivät suoranaisesti liittyneet kysymyksiin. Niitä oli korkeintaan muutamalla vastaajalla ja lisäksi perusteluissa, joten varsinaiset tulokset eivät ole poisjättämisestä kärsineet. Aihe on maanomistajan kannalta tunteita herättävä. On hyvin mahdollista, että voimakkaammin haittoja kokeneet ovat olleet aktiivisempia vastaajia, jolloin kyseiset näkemykset korostuvat.

5 TULOKSET

5.1 Perustiedot

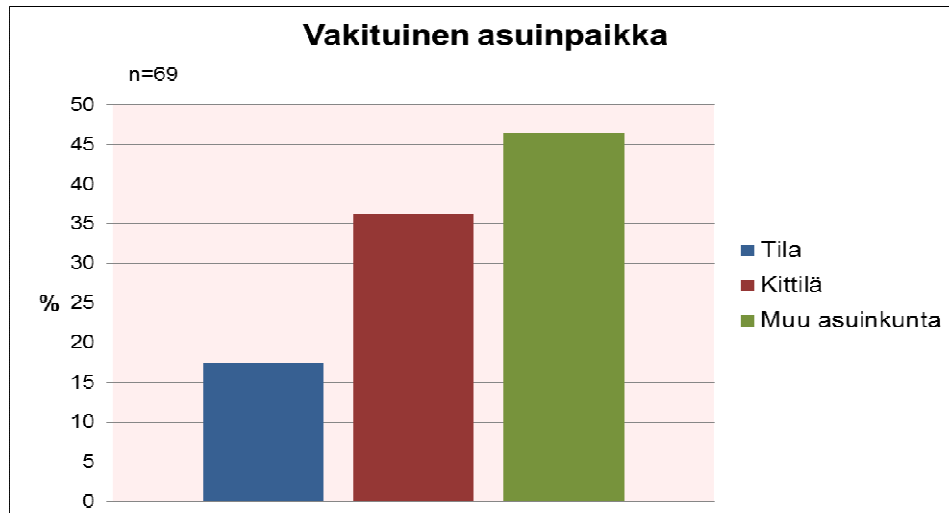
Kaikki kyselyyn vastanneet henkilöt olivat yksityishenkilöitä. Kyselyyn vastanneista 36 prosenttia (n=25) oli naisia ja 64 prosenttia (n=44) miehiä. Ikäkauma havainnollistuu Kuviossa 7.



Kuvio 7. Vastaajien syntymävuosi

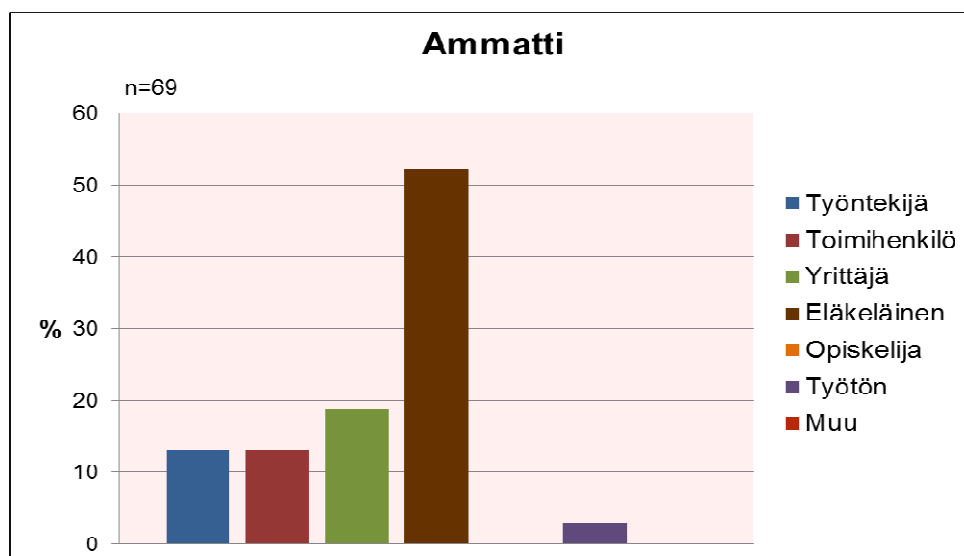
läästä puhuttaessa käytän sitä vuosimäärää, jonka henkilö täyttää vuonna 2012. Vastaajista 15,9 prosenttia (n=11), joista kuusi oli naista ja viisi miestä, ei ilmoittanut ikäänsä. Ikäkaumassa mediaani-ikäksi tuli 61 vuotta. Vaihtelua esiintyi 85-vuotiaiden ja 35-vuotiaiden välillä. Vahvin edustus oli 65-vuotiaissa vastaajissa, joita oli hieman yli kymmenesosa. Naisten ikämediaani oli puolitoista vuotta kokonaismediaania vanhempi ja miesten mediaani oli vastaavasti kahta ja puolta vuotta nuorempi. Syntymävuosi 1947 oli molemmissa tapauksissa vahvimpana noudattaen vastausten yleistä linjaa.

Kuvion 8. mukaisesti 17,4 prosenttia (n=12) asuu Levin osayleiskaavan alueella sijaitsevalla tilallaan. Kittilässä vakituisesti asuvia oli reilu kolmannes (n=25).



Kuvio 8. Vastaajien vakituinen asuinkunta

Yhteen laskettuna hieman yli puolet metsänomistajista asuu lähiseudulla, joko itse tilalla tai ainakin saman kunnan alueella. Vajaa puolet vastaajista asuu kaupungissa tai kauempana tilastaan. Näistä muualla vakituisesti asuvista metsänomistajista reilu neljännes (n=9) ilmoitti asuinpaikakseen Rovaniemen. Seuraavaksi yleisin asuinkunta muualla maassa oli Sodankylä 12,5 prosentilla (n=4). Sitä seurasivat Oulu ja Kangasala kumpikin 6,3 prosentin (n=2) osuudella. Kuvio 9. havainnollistaa ammattijakaumaa.



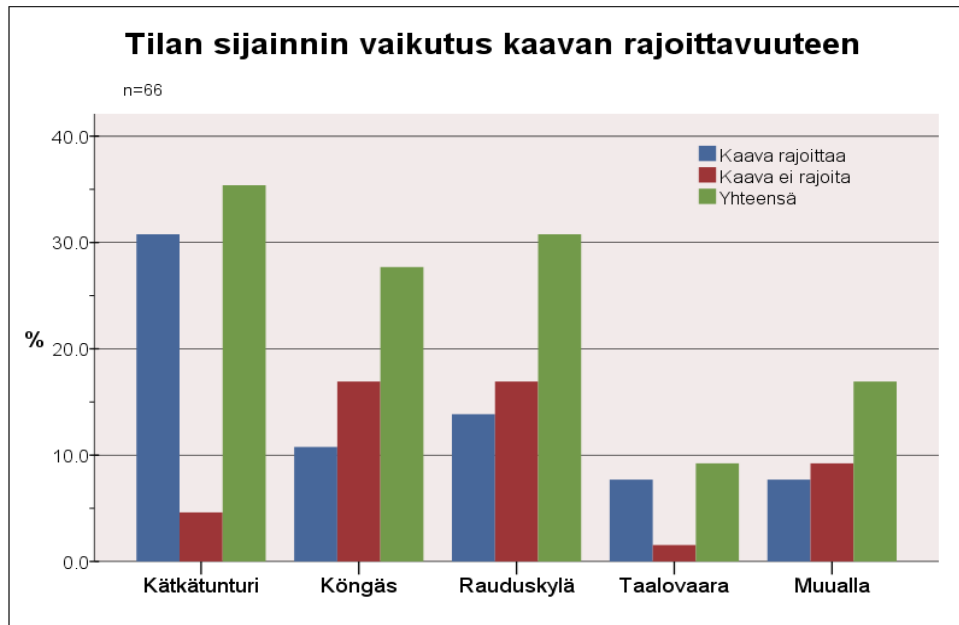
Kuvio 9. Vastaajien ammatti

Vastaajien ammattijakauma heijastaa ikäluokkajakauman vaikutuksia. Yli puolet vastaajista oli eläkeläisiä. Toiseksi suurin luokka oli yrittäjiä vajaan viidenneksen osuudella.

Tilan pinta-ala oli tavallisimmin annettujen vastausvaihtoehtojen ääripäissä. Alle 30 hehtaarin ja yli 120 hehtaarin tiloja oli yhteensä 66,7 prosenttia (n=23 ja 23) vastauksista jakautuen kummankin vaihtoehdon kanssa tasan. Kolmanneksi yleisin tilan koko oli 31-60 hehtaaria, jota oli vajaa viidennes (n=13) vastauksista. Kooltaan 61-120 hehtaarin tiloja oli 14,5 prosenttia (n=10), mikä on vähiten tässä sarjassa.

Tilan omistusmuotoa kysyttäessä 48 prosenttia naisista (n=12) ilmoitti omistavansa sen yksin. Vastaava prosenttiluku miehissä on 46,5 prosenttia (n=20). Pariskunta-omistusmuodon vastauksista lähes kolme neljäsosaa (n=8) oli miehiä ja reilu neljännes (n=3) naisia. Kuolinpesä- ja yhtymävaihtoehdon valitsivat miehet naisia useammin. Yksi vastaus jätettiin huomioida, sillä henkilö oli vastannut kaksi vaihtoehtoa.

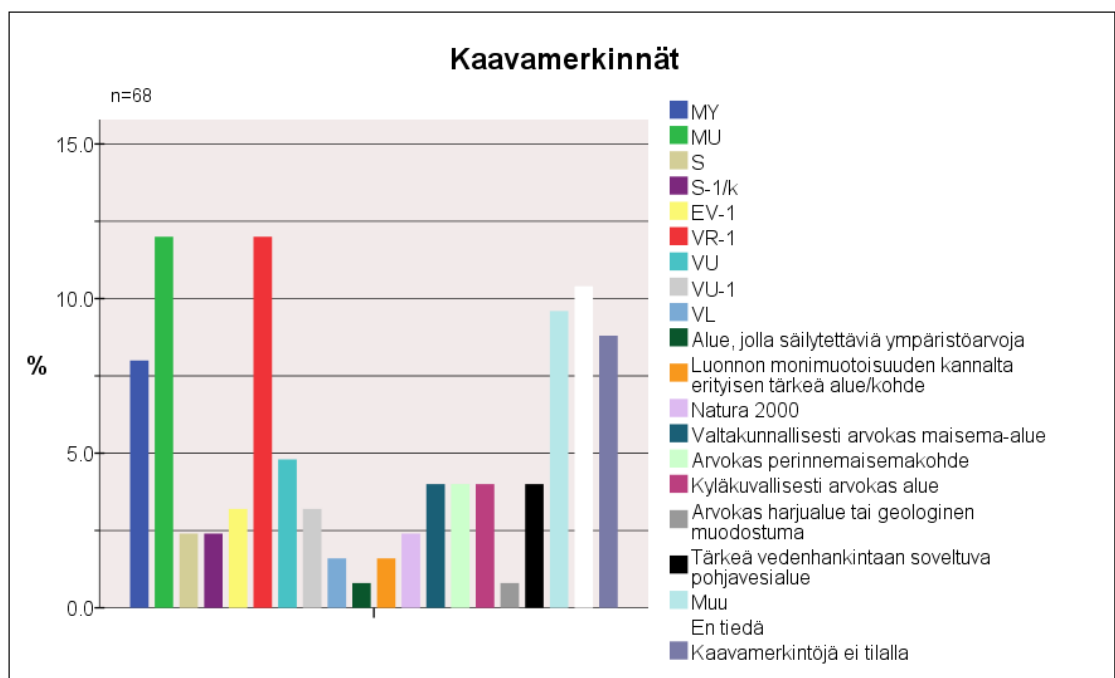
Tila sijaitsi useimmiten Kätkätunturilla (28,4 %). Lähes yhtä usein tila tai suurin osa siitä paikannettiin Könkääle (25,9 %) ja Rauduskylään (24,7%). Taa-lovaarasta vastauksia tuli vähiten (7,4 %). Tila tai sen osia sijaitsi usein myös muualla (13,6 %). Kuviossa 10. (ks. s. 27) ilmenee edellä mainittujen tietojen lisäksi tilan sijainnin vaikutus siihen, koettiin ko kaava rajoittavaksi vai ei. Valtaosa kyselytutkimukseen osallistuneista oli Levin seudulla metsänomistajina. Reilu kymmenesosa oli muita yrittäjiä ja vain muutama prosentti matkailuyrittäjiä.



Kuvio 10. Tilan sijainnin vaikutus mielipiteeseen kaavan rajoittavuudesta

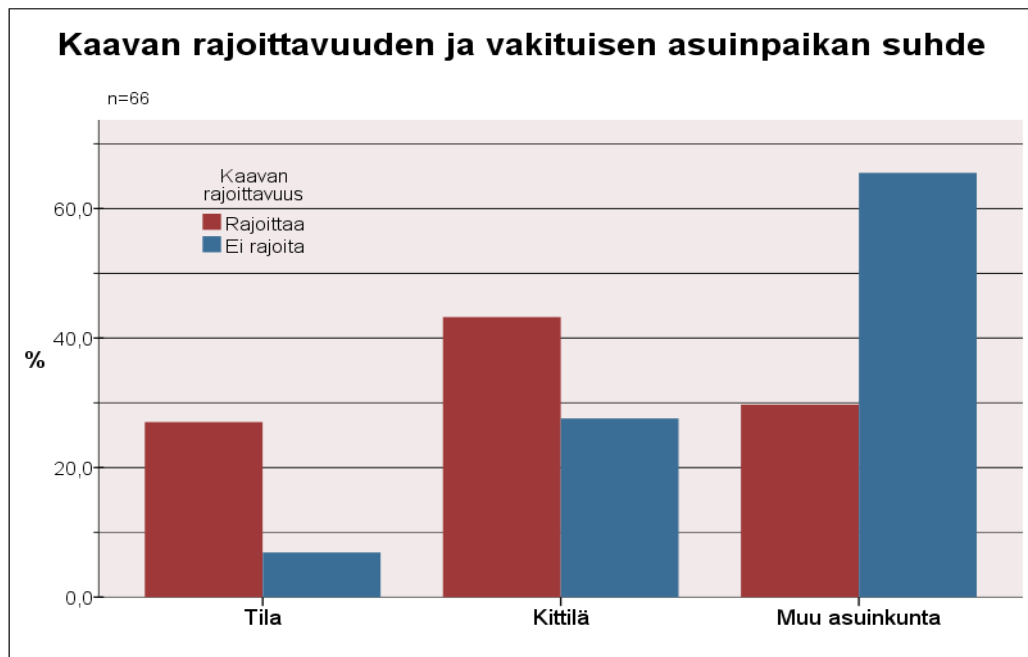
5.2 Kaavoitus

Kaavamerkintöjä oli vastauksissa Kuvion 11. osoittamalla tavalla. Yhtenä vaihtoehtona oli myös merkintä 'alueita, jolla ympäristö säilytetään', mutta sitä ei ollut valittu kertaakaan.



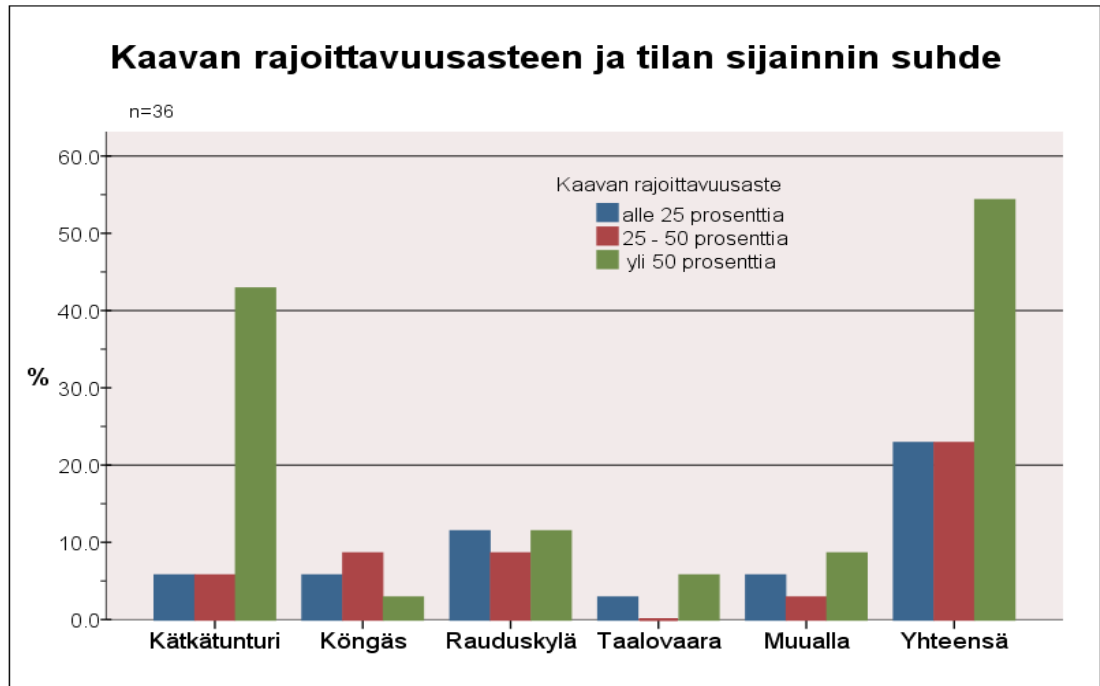
Kuvio 11. Kaavamerkintöjen jakautuminen vastauksissa

Vastaajista noin kaksi viidesosaa (n=29) koki, ettei osayleiskaava rajoita metsätaloudellista toimintaa tilalla. Suurempi osa (53,6 %, n=37) tunsikaavan rajoittavaksi tekijäksi. Kolme henkilöä (4,3 %) ei julkaissut kokemuksiinsa. Kaavan rajoittavuus koettiin yli puolessa tapauksista (n=20) raskaaksi. Kaava koettiin metsätaloudellista toimintaa rajoittavaksi sitä useammin mitä lähempänä vakituinen asuinpaikka on (Kuvio 12.)



Kuvio 12. Kaavan metsätaloudellisen rajoittavuuden ja vakituisen asuinpaikan suhde

Kaavan rajoittavuuden kokeminen raskaana tarkoittaa sitä, että kaava rajoittaa metsätaloudellista toimintaa arviolta yli puolella tilan pinta-alasta. Rajoitteellisuusarvion 25-50 prosenttia valitsi hieman yli viidennes (n=8) myönteisesti vastanneista. Täsmälleen yhtä suuri osuus valitsi myös ensimmäiseen vaihtoehtoon eli 25 prosentin rajoitteellisuusarvion. Kolme henkilöä ei vastannut kaavan rajoittavuutta koskevaan kysymykseen ja yksi henkilö ei vastannut rajoittavuusluokittelukysymykseen. Rajoittavuusluokittelun jakautuminen näkyy Kuvion 13. (ks. s. 29) oikeanpuoleisimmissa palkeissa. Samasta kuvioista nähdään, että kaavan rajoittavuusasteiden erot olivat kaikista mittavimmat Kätkön alueella.



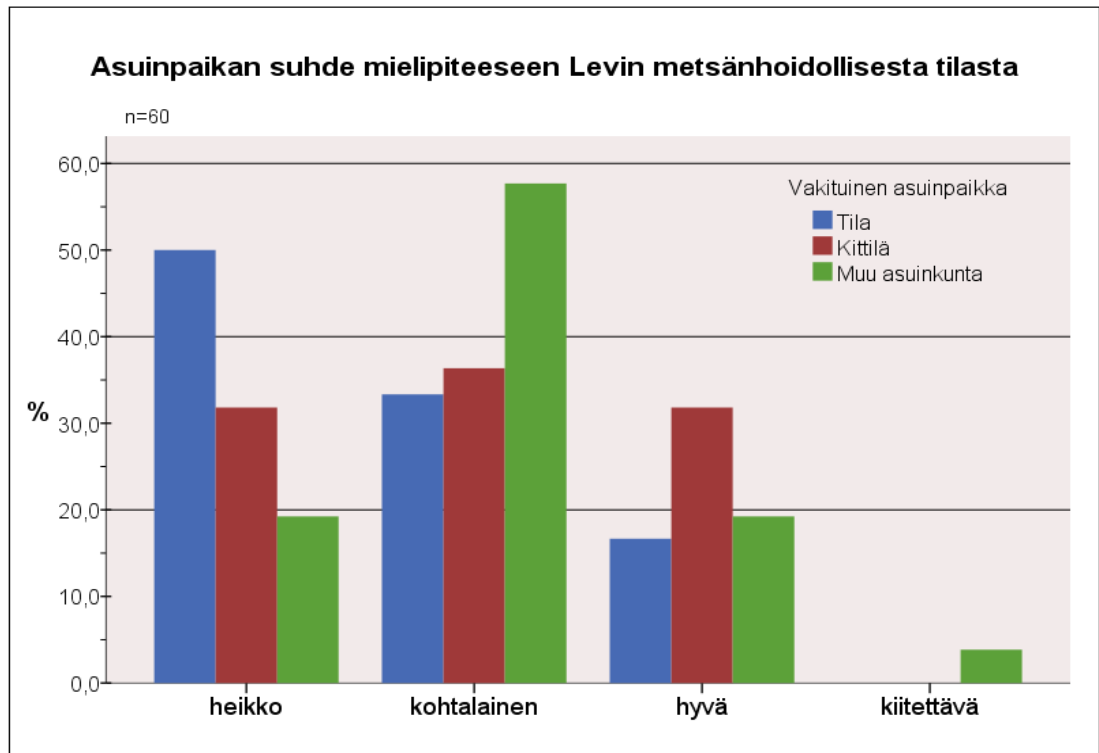
Kuvio 13. Kaavan rajoittavuusaste tilalla suhteessa tilan sijaintiin

5.3 Kaavoitus ja metsätalous

5.3.1 Levin seudun yleinen metsänhoidon tila

Levin seudun yleinen metsänhoidon tila miellettiin enimmäkseen heikohkoksi. Kyselyyn vastanneista maanomistajista 39,1 prosenttia (n=27) luokitteli tilan kohtalaiseksi ja 26,1 prosenttia (n=18) heikoksi. Hyvän arvosanan antoi viides vastaajista (n=14) ja kiitettävän yksi henkilö. Yhdeksän vastaajaa (13 %) oli jättänyt vastaamatta tähän kysymykseen, jonka jakaumaa Kuvio 14. seuraavalla sivulla havainnollistaa.

Perusteltuja vastauksia metsänhoidollisesta tilasta saatiin 18 kappaletta. Alueen yleistä heikkoa metsänhoidollista tilaa perusteltiin useassa tapauksessa sillä, että metsänhoitotöitä ei ollut voinut tai saanut tehdä tai niitä vain ei ole tehty. Tilan suojele esti yhdessä vastauksessa metsänhoidon suorittamista. Lisäksi heikkoa arvosanaa perusteltiin heikoilla korvauskysymyksillä, matkailuyrittäjyyden rajoittavuudella ja sillä, että omiin metsiin vaikuttaminen ei toteudu maanomistajien kesken tasapuolisesti.



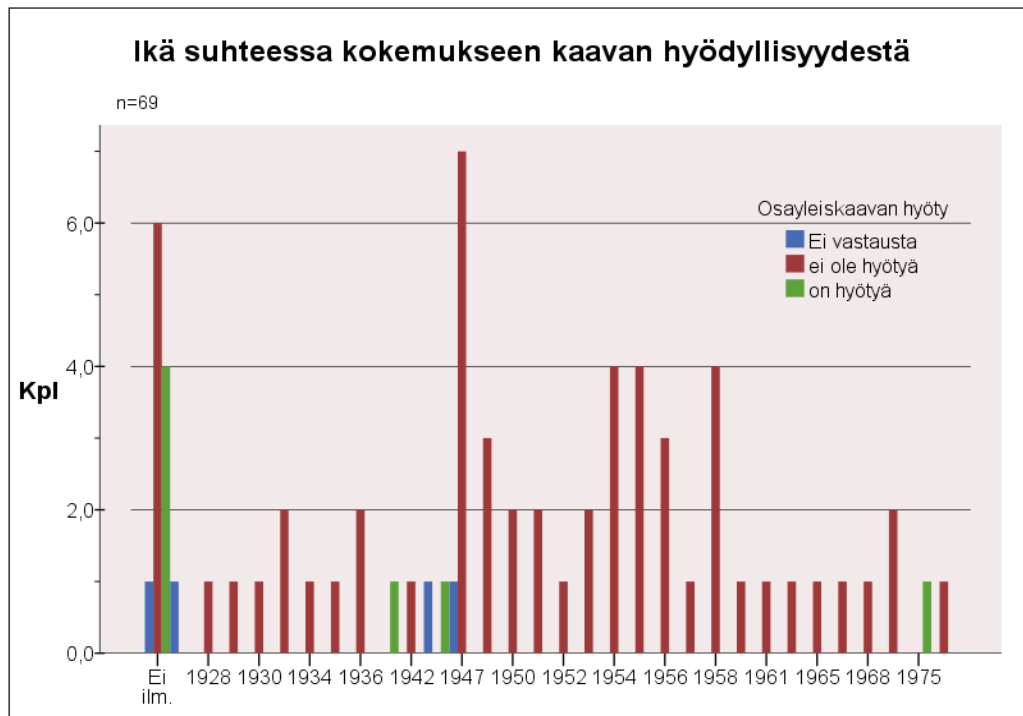
Kuvio 14. Asuinpaikan suhde mielipiteeseen Levin metsänhoidollisesta tilasta

Kohtalaisen arvosanan antamiseen vaikuttivat erilaiset perustelut. Yhden mielestä tilanne on kohtalainen siksi, että metsänhoitotoimenpiteitä on tehty ja kahden mielestä vastakkaisesti hoitamattomuuden vuoksi. Suojelu koettiin kahdessa tapauksessa metsien ränsistymistä edesauttavaksi. Hyvää metsänhoidollista tilaa perusteltiin sillä, että Metsäkeskus oli tehnyt työnsä hyvin ja loppu on metsänomistajasta kiinni sekä sillä, että tilanne on hyvä omalla kohdalla. Todettakoon tässä, että käytännön vastuuta ei hoida Metsäkeskus, vaan paikallinen metsänhoitoyhdistys. Toisessa perustelussa kiinnitettiin huomiota siihen, että melkein kaikkialla on oikea puulaji, mutta aikaisemmilta hakkuilta on jäänyt metsänhoitoa paikoin rästiin. Kiitettävän arvosanan antanut perusteli vastaustaan vain oman tilansa kohdalta, jolla on metsäsuunnitelma ja jonka mukaan tilaa on hoidettu.

5.3.2 Osayleiskaavan vaikutukset

Osayleiskaava ei ollut hyödyttänyt 84,1 prosenttia (n=58) vastaajista heidän tilalla. Vaikka kaava saa tämänkin tutkimuksen mukaan paljon vastustusta,

myös myönteisiä kokemuksia on kymmenesosalla (n=7) vastaajista. Kyselyyn vastanneista 5,8 prosenttia (n=4) ei ottanut kantaa asiaan. Kuudesta perustelusta viisi liittyi osayleiskaavan hyödyllisyyteen. Hyödyllisyyttä koettiin kahdessa vastauksessa kaavan selkeyttävän vaikutuksen vuoksi – kaava osoittaa hyvin alueiden käyttötarkoitukset. Kaksi vastaajaa oli hyötynyt saadessaan AT- ja RA – merkinnän (ks. lyhenneluettelo) tilalleen. Yksi myönteisesti kaavan kokenut oli tyytyväinen merkattuihin ulkoilureitteihin. Kaavan hyödyttömyyttä vastaaja perusteli sillä, ettei ollut saanut yhtään rakennusneulioitä. Iän vaikutus kaavan hyödyllisyyden kokemiseen ilmenee Kuvioista 15.



Kuvio 15. Iän suhde kokemukseen kaavan hyödyllisyydestä

Kaava ei ole ollut esteenä hakkuiden suunnittelulle 56,5 prosentissa (n=38) tapauksista. Kuitenkin 40,6 prosenttia (n=27) oli kokenut kaavan esteeksi. Neljä henkilöä (2,9 %) ei ilmoittanut vastaukseen kumpaakaan vaihtoehtoa. Kaava ei ole ollut esteenä hakkuiden suunnittelulle neljässä perustelussa. Vastauksissa kerrottiin, ettei hakkuusuunnitelmia tai hakkuuta ollut tehty, kaavasta ei toistaiseksi ole ollut haittaa tai se koskee niin pientä osaa tilasta.

Myönteisten 18 vastauksen perustelut jakoutuivat hajanaisemmin. Suurin osa niistä kuitenkin perustui sille, että kaava estää tai rajoittaa hakkuiden tekemistä. Kymmenen henkilöä oli sitä mieltä. Heistä kaksi lisäksi vastasi, että tilalla oleva reitistö on esteenä hakkuille. Yksittäisissä vastauksissa perusteltiin syillä, että suojelun määräämiä määriä ei ole kannattavaa hakata ja että kaavasta oli haittaa ennen vahvistamista. Yhdelle vastaajista kaava on aiheuttanut epätietoisuutta tulevista hakkuumahdollisuuksista, joten hän oli tehnyt ylihakkuuta kaiken varalta.

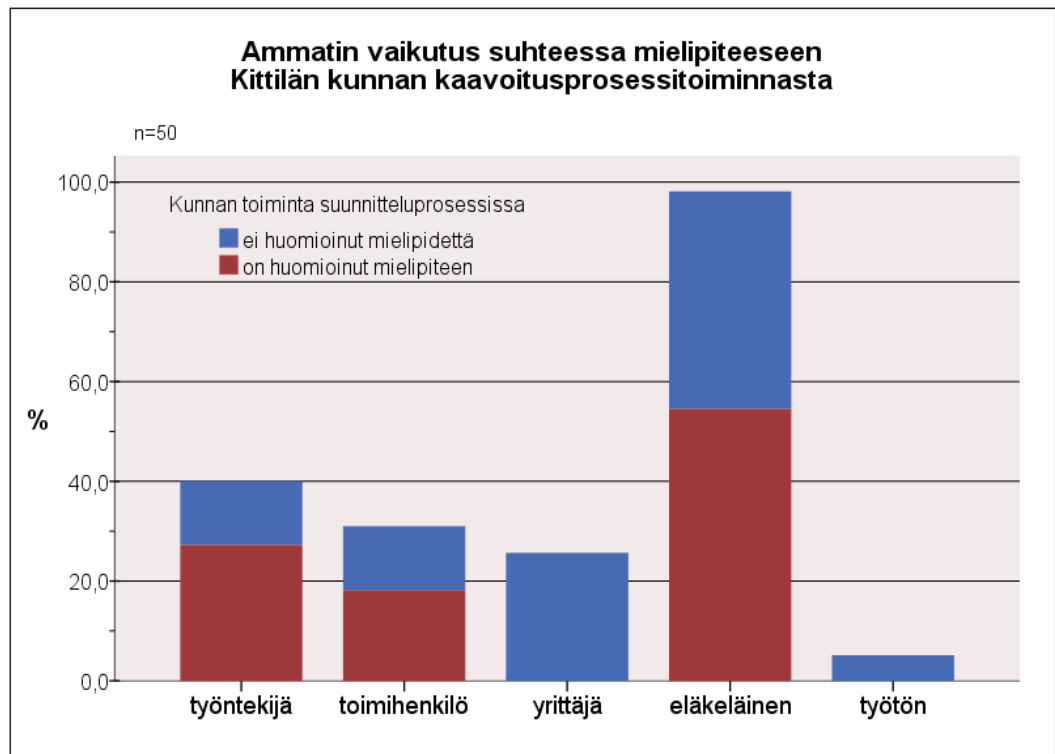
Lähes täsmälleen samalla tavalla jakoutuivat mielipiteet sen suhteen, oliko tila jätetty täysin ilman metsänhoitotöitä tai hakkuuta. Vastaajista 58,2 prosenttia (n=39) ei ollut jättänyt tilaa ilman em. toimenpiteitä kaavan vuoksi. Vastaavasti 41,8 prosenttia (n=28) oli jättänyt tilan ilman toimenpiteitä juuri kaavasta johtuvista syistä. Perustelluissa vastauksissa kaikki 20 henkilöä oli vastannut kysymykseen myöntävästi. Niistä seitsemässä vastauksessa perustelu viittasi toimenpidekieltoon, joka on estänyt täysin metsänhoitotöiden ja hakkuiden tekemisen. Vähäinen tai nuori puusto oli esteenä neljässä tapauksessa. Kaksi metsänomistajaa oli uusia ja toiset kaksi vastaajaa antoi perusteluksi jakamattoman tilan tai omistajien erimielisyydet. Jälkimmäisistä toisessa oli lisäksi syynä pienet alat. Muita perusteluja vastauksille olivat suo, tonttimaan, reittien vaikutus, metsän myyminen, jolloin omistukseen oli jäänyt ainoastaan tontti ja kaavoitusprosessin keskeneräisyys.

5.3.3 Suunnitteluprosessi ja valitukset

Vastaajista vain alle kolmannes (n=20) oli osallistunut Levin osayleiskaavaa käsittelevään suunnitteluprosessiin. Valtaosa (68,1 %, n=48) ei ollut ottanut siihen osaa. Kysymykseen ei saatu vastausta 2,9 prosentilta (n=2).

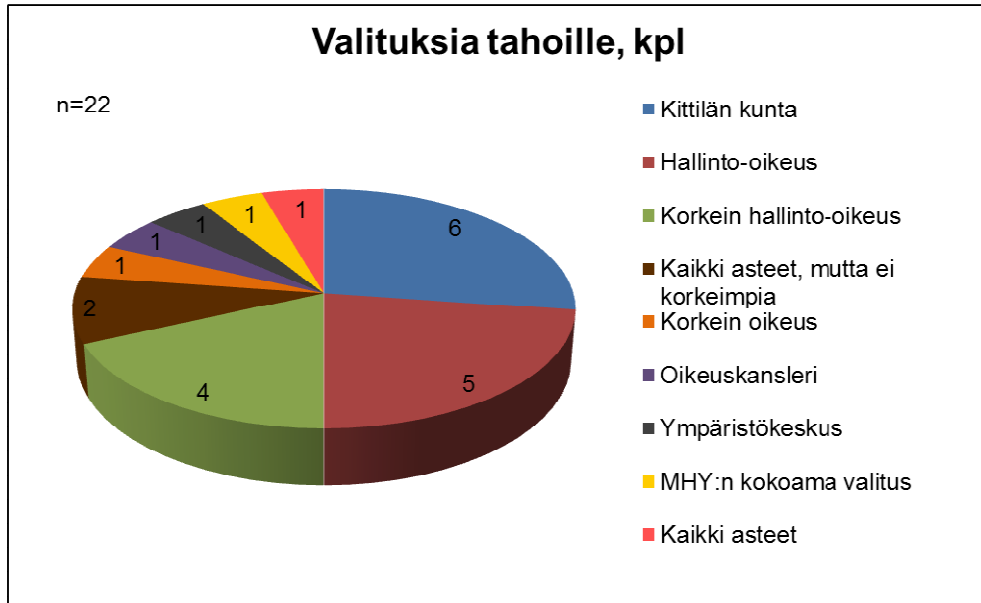
Kyselytutkimukseen osallistuneet olivat valtaosin sitä mieltä, että Kittilän kunta ei ole ottanut heidän mielipidettä huomioon osayleiskaavan suunnitteluprosessin aikana. Vastaajista 56,5 prosenttia (n=39) koki näin. Loppujen kysymykseen vastanneiden (15,9 %, n=11) mielestä kunta oli ottanut huomioon

myös heidän mielipiteen kaavaa laatiessa. Yli neljännes (n=19) ei ottanut mitään kantaa kunnan toimintaan. Kokemus kunnan huomion jakautumisesta ammattikunnittain nähdään Kuviosta 16.



Kuvio 16. Ammatin vaikutus mielipiteeseen Kittilän kunnan toiminnasta

Kyselyyn vastanneista noin kolmasosa (n=24) oli valittanut kaavamuutoksesta. Liki kaksi kolmannesta ei ollut tehnyt valitusta ja kaksi henkilöä ei vastannut kysymykseen lainkaan. Valituksia oli osoitettu kuvion 17. (ks. s. 34) osoittamalla tavalla; enemmistö valituksista kohdistui Kittilän kuntaan ja sitä seuraavaksi hallinto-oikeuteen sekä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yksittäisiä valituksia oli osoitettu korkeimpaan oikeuteen, ympäristökeskukseen ja oli osallistuttu Kittilän metsänhoitoyhdistyksen kokoamaan valitukseen. Yksi vastaaja oli tehnyt kantelun oikeuskanslerille. Yksi henkilö oli käynyt kaikki oikeusasteet läpi ja toinen muutoin, mutta ei korkeimpia asteita. Valitusten kohteita ilmoitti 15 henkilöä, joista useat olivat valittaneet kaavamuutoksesta usealle taholle.



Kuvio 17. Osayleiskaavavalitusten kohdistuminen

Vastaajat olivat valittaneet enimmäkseen kaavasta tai kaavamerkinnästä; 25 valituksesta noin puolet johtui näistä. Seuraavaksi yleisimpiä olivat reitit sekä rakennusluvut ja -oikeudet. Eriarvoisuus tai kohtuuttomuus, jääviys ja ilmisen virheellisyys olivat kahden vastaajan syinä. Yksi vastaaja oli valittanut hyvin monesta epäkohdasta:

”Maanomistajien epäoikeuden mukaisesta kohtelusta, ohjausryhmän esteellisyydestä, virkamiesten esteellisyydestä, maanomistajien edustajan puuttumisesta varsinaisessa kaavan laadintavaiheessa (maanomistajien edustaja kutsuttiin mukaan vasta kokoukseen 13 - 18), kaavaselostuksen sekavuudesta ja epätasaisuuksista, tahallisesta materiaalin pidentämisestä, virheellisistä tiedoista kaavaselostuksessa ja vastineissa sekä oikeuden päätöksissä.”

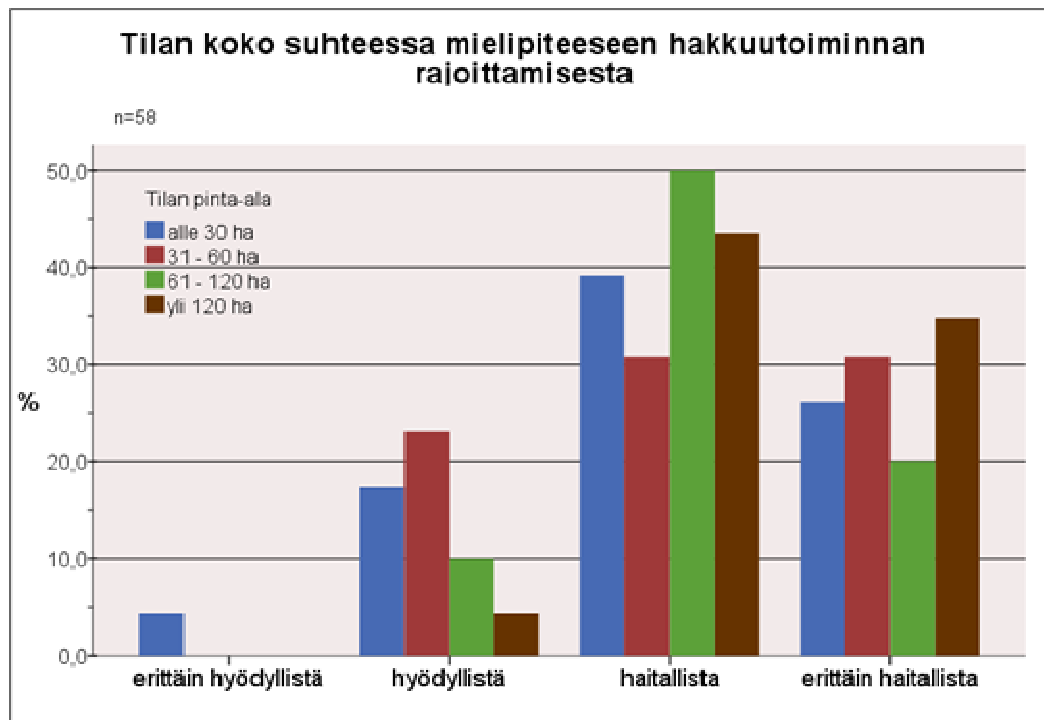
Valituksesta oli ollut hyötyä 8,7 prosentissa (n=6) tapauksista. Kysymykseen vastanneista 36,2 prosenttia (n=26) totesi, että valitus ei ollut hyödyttänyt. Noin neljännes vastasi, ettei heidän ollut tarvinnut valittaa kaavasta. Vastajia oli tässä kysymyksessä yhteensä 49. Valitus oli hyödyttänyt vastauksiaan perustelleista henkilöistä neljää. He perustelivat kantaansa sillä, että sellainen alue kasvoi, jolla omaa metsänhoitoa saa harjoittaa, tilaa ei voi muuttaa, jos omistaja vastustaa ja kaavan muotoa tai rajausta oli muutettu. Kaksi henkilöä koki, ettei valituksesta ollut ollut hyötyä. Tilanne oli vaikeutunut entises-

tään, kun kaavakarttoja oli muutettu. Toinen henkilö totesi vain, että kunta tekee tahtonsa.

5.3.4 Hakkuutoiminta ja sen rajoittaminen

Aiottuja hakkuuta ei ollut evätty 69,6 prosentissa (n=48) vastauksista, mutta viidesosassa tapauksista niitä oli evätty. Seitsemän henkilöä (10,1 %) ei valinnut kumpaakaan vaihtoehtoa. Perustelluista 16 vastauksesta yksi oli kielteinen ja se perusteltiin hakkuusuunnitelman puuttumisella kaavoituksen aikana. Myönteisiä vastausperusteluja hallitsi hakkuu- ja toimenpidekielto, joita oli syynä kahdeksassa tapauksessa. Seuraavaksi yleisin oli alueen suojeleminen, joskin sillä perusteltiin vain kaksi vastausta. Yksittäisiä syitä hakkuuden eväämiseen tilalla olivat sen pienenus, yleisesti kaava, kaavoitus ja VR-1-ehdotus (ks. lyhenneluettelo), odottamiseen evästäminen sekä se, että puunostajat eivät ole kiinnostuneita, vaan varjelevat imagoaan.

Kuviosta 18. näkyy, kuinka tilan pinta-ala vaikuttaa mielipiteeseen hakkuutoiminnan rajoittamisesta kaava-alueella.



Kuvio 18. Tilan koon suhde hakkuutoiminnan rajoittamiseen

Hakkuutoiminnan rajoittaminen Levin osayleiskaavan alueella oli maanomistajien kannalta suureksi osaksi haitallista. Maanomistajista 40,6 prosentille (n=28) se oli haitallista ja 29 prosentille (n=20) erittäin haitallista. Reilu kymmenesosa (n=9) koki sen hyödylliseksi ja 1,5 prosenttia (n=1) erittäin hyödylliseksi. Kysymykseen ei halunnut ottaa tai ei ottanut kantaa 11 henkilöä (15,9 %). Sen vuoksi Kuviossa 18. (ks. s. 35) pinta-alakohtaisten pylväiden summat jäävät alle 100 prosentin.

Perusteluista hieman yli puolet annettiin luokitukselle erittäin haitallista, noin kolmannes haitallista ja vain pari kappaletta hyödyllistä. Erittäin haitalliseksi hakkuutoiminnan rajoittaminen koettiin usein nimenomaan siksi, että hakkuuta ja metsänhoidollisia toimenpiteitä omalla tilalla rajoitetaan, vaikka metsä olisi ylitiheää tai muuten hoidon tarpeessa. Myös sellainen vastaus oli, että yksityinen maanomistaja ei saa tehdä toimenpiteitä, mutta Metsähallitus oli vastauksen mukaan tehnyt avohakkuun ja myynyt puut. Korvauskysymykset mietityttivät yhdessä vastauksessa, jossa myös todettiin, että kysymyksistä ei ole edes keskusteltu. Tuoton ja käytettävän työmäärän suhdetta arvioitiin yhdessä vastauksessa seuraavasti:

"(VR-1- alue ei ole metsätalousmaata.) Metsätalous on mahdollonta, kun uudistaessa pitäisi jättää 150r/ha. Merkitsisi sitä, että raha jää 75 % metsään, mutta maanomistajan pitäisi tehdä 75 % työ."

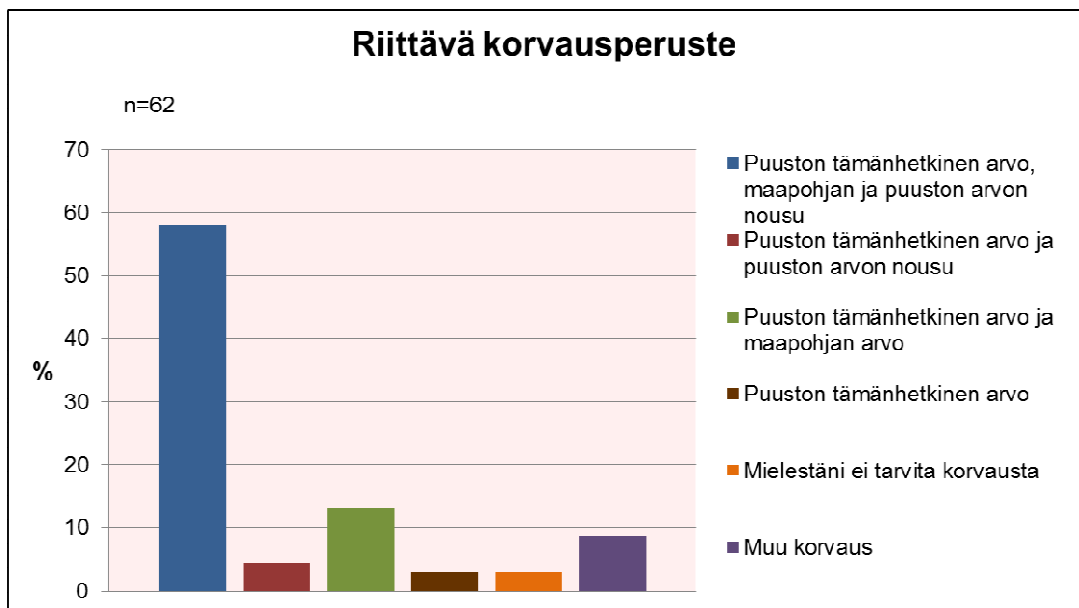
Haitallisen luokituksen antaneet perustelivat samankaltaisesti vastauksiaan, mutta hajontaa oli enemmän. Kun hakkuuta tai metsänhoitotöitä ei voida tehdä eikä omaa maata käyttää mitenkään, rajoittaminen koetaan haitalliseksi. Yhdellä vastaajista olisi tonttimaatakin palstallaan ja toinen vastaaja tekisi metsänhoitotöitä ja saisi käyttää saatavia tuloja perinnetilan korjaukseen.

"Kyllä metsää pitää hoitaa. Kyselyjen mukaan turistitkin tykkää, kun välillä näkee maisemia hakkuiden ansiosta."

Hyvän arvioinnin antaneista toinen totesi, että asianosaisille pitää korvata menetykset. Toisen mielestä hakkuiden rajoittaminen selventää tilannetta ja on maisemallisesti tarpeen.

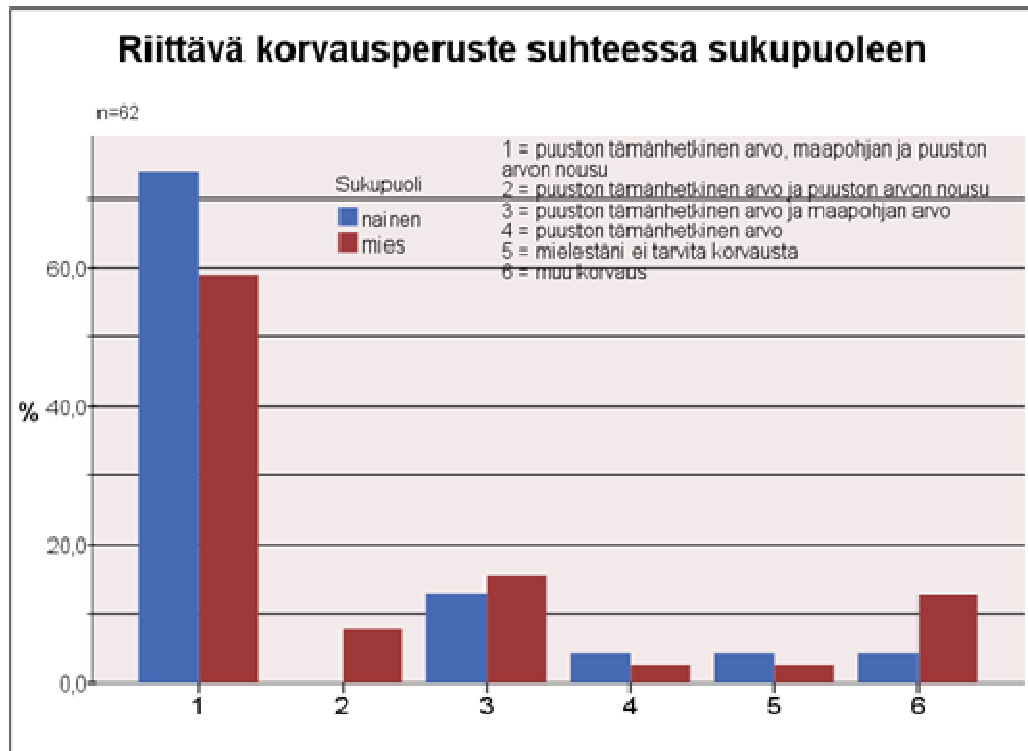
5.4 Korvausjärjestelmä

Vastauksensa antaneista 91,3 prosenttia (n=63) ei ollut yhtä henkilöä lukuun ottamatta saanut rahallista korvausta siitä, että tilan alueella ei sallita metsätaloudellisia toimenpiteitä. Kysymykseen vastanneista 7,3 prosenttia (n=5) ei myöntänyt eikä kieltänyt korvauksen saamista. Aiheutuneita menetyksiä korvaamaan valittiin annetut vaihtoehdot Kuvion 19 osoittamalla tavalla.



Kuvio 19. Riittävä korvausperuste aiheutuneista menetyksistä

Vastaajista suurin osa (58 %, n=40) tyytyisi siihen, että kaavan alle ja toimenpiteiden ulottumattomiin jääneestä alueesta saataisiin korvauksena puuston tämänhetkinen arvo sekä maapohjan ja puuston arvon nousu. Toiseksi useimmin (13 %, n=9) puuston tämänhetkinen arvo ja maapohjan arvo olisivat riittäviä. Vastanneista 8,7 prosenttia (n=6) esitti muun korvausmenetelmän. Sukupuolen vaikutus korvausperusteen valintaan näkyy Kuviossa 20. seuraavalla sivulla.



Kuvio 20. Sukupuolen vaikutus korvauserusteeseen

Muiden korvausten esityksissä ehdotettiin, että metsäalan asiantuntijaryhmä selvittäisi sopivat korvauserusteet. Yksinkertaisimmillaan ehdotettiin, että korvaus saisi olla asiallinen tai erittäin hyvä. Korvaus ehdotettiin määritettäväksi tapauskohtaisesti tilan sijainnin mukaan niin, että korvaus sisältäisi verotusarvon, käyvän arvon ja tila-arvion. Yhdessä tapauksessa ehdotettiin korvausmääräksi osa rakennusmaata (esimerkiksi 5 tonttia) ja puusto. Tarkempia perusteluja ja ehdotelmia korvausjärjestelmästä oli kolme kappaletta. Suurpiirteisimmästä päästä lähdettynä ensimmäisessä ehdotuksessa kohdistettiin huomio VR-1-alueen korvauksiin. Vastaaja jättäisi maapohjan itselleen, sillä sen arvo ja käyttötarkoitus voivat muuttua maailman muuttuessa. Puuston nykyarvosta tulisi saada täysimääräinen korvaus, niin että hinta perustuu useamman vuoden ajanjaksolta laskettuun parhaimpaan puustohintaan. Myös maanomistaja menettelisi sen mukaan tilaa hoitaessaan. Lisäksi hintaan tulisi vastaajan mielestä laskea kasvu ja arvokasvu.

Toisessa ehdotuksessa korvaus muodostettiin neliöhinnan mukaan ja Levin seudun alueilta peräti tasapuolisuutta:

”matkailun alttarille uhratut maa-alueet ovat yhtä arvokkaat.”

Levin puoli on käytetty rakentamiseen, mutta Kätkän puoli lukuisiin ulkoilureitteihin. Vastauksessa muisteltiin, kuinka eräs kunnanjohtaja oli kokouksessa lausunut Kätkän olevan matkailulle arvokkaamman kuin Levin. Vastaja on itse mukana matkailuliiketoiminnassa 140 000 m² (14 ha) osuudella. Laskennallisena neliöhintana hän käytti 10 euroa, jolloin palstan arvo olisi 1 400 000 euroa. Siitä summasta hän peräsi edes vuotuista korkoa, jolloin jälkipolvillakin olisi mahdollisuus elää ja vaikuttaa kotikonnuilla. Ehdotus päättyi näin:

”Nykyinen korvaus on muutama sentti/ m², aivan ryöstöhomma.”

Tarkimman korvausehdotuksen antoi Levin osayleiskaavan korvaustyöryhmän jäsen Anne-Maria Yrjänä. Hän toi esille, että korvaus pelkän puuston osalta ei riitä, vaan mukaan on liitettävä myös tonttimaan osuus. Myös hän peräänkuulutti tasapuolisuutta. Korvausmallin lähtökohtana on hyötyjen ja kaavasta aiheutuvien haittojen samanarvoisuus. Korvaus määräytyy esimerkiksi mukaisesti:

”Olemme ottaneet lähtökohdaksi koko kaava-alueelle kohdistuneet kaavamerkinnot, esim. VR-1 aluetta on koko kaava-alueella 7,86 %, RA ja RM alueita yhteensä 2,61 %. Kun näitä verrataan maanomistajan toteutuneeseen kaavaan, saadaan tuloksena hänen kokemansa hyöty / haitta, jolloin korvausta tulisi maksaa niille maanomistajille, jotka saavat enemmän haittaa kuin hyötyä.”

Yrjänän laatimassa mallissa perusolettamuksena on, että laskelma laaditaan tilakohtaisesti. Jos maanomistaja on osakkaana useilla tiloilla, hän saisi hyödyt ja korvaukset kunkin osuuden mukaan. Toisena vaihtoehtona on, että laskelma tehtäisiin maanomistajakohtaisesti ja yhteenlasketuille osuuksille laskettaisiin korvaus sen jälkeen. Yleiskaava-alue jaettaisiin mallin mukaan vyöhykkeisiin, joiden ominaisuuksia ja sijaintia hintataulukko heijastaisi. AP-, RA- ja RM- alueille (ks. lyhenneluettelo) tulisi oma hinta, sillä niiden arvo on suoraan riippuvainen etäisyydestä arvokkaihin kohteisiin kuten rantoihin ja Levin keskustaan. Mallissa (Taulukko 1.) on käytetty metsänhintana 2000 euroa hehtaarilta, mutta se ei ole lukittu summa. Vuonna 2011 yksinomaan metsämaata sisältävien ja rakentamattomien kiinteistöjen hinnan keskiarvo yli 10 hehtaarin tiloilla koko maassa oli 2514 euroa hehtaarilta ja Lapissa 763

euroa hehtaarilta (MML 2011, 43). Metlan tilastoissa keskihinnat ovat 60-80 euroa Maanomittauslaitoksen hintoja alemmat (Metla 2011, 63).

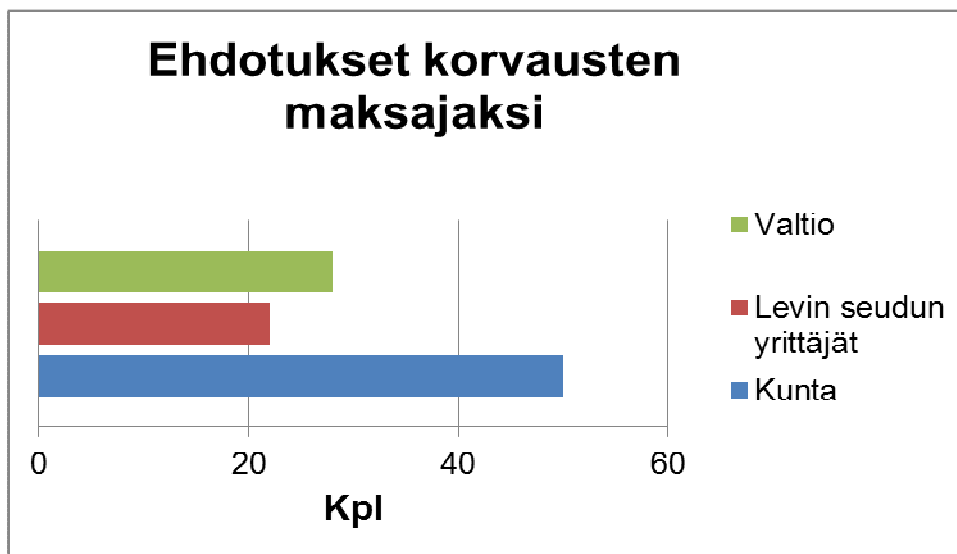
Taulukko 1. kuvastaa Anne-Maria Yrjänän mallia, jossa jokaiselle kaavamerkinnälle on oma hehtaarikohtainen korvaussumma. 10 vuoden jakso perustuu siihen, että kaava tulee mahdollisesti sen ajan jälkeen uudelleen käsitellyyn. Tällöin tilanne tarkistettaisiin. Myyntihinta saadaan kertomalla hehtaari-luku ja hehtaarikohtainen korvaussumma. Keltaisella pohjalla merkatut sarakkeet ovat kunnan maanomistajalle maksamia korvauksia. Korvaukset/10v tarkoittaa korvauksia, jotka kunta ja matkailuyrittäjät maksaisivat kaavasta kärsineille maanomistajille. Metsäkorvaus/10v on korvaus metsänkäytön es-tävistä osuudesta. Hyöty maan käytöstä taas lasketaan silloin, jos maanomistaja voi käyttää metsiään esimerkiksi metsäsuunnitelman mukaan tai myymällä sieltä rakennettavan alueen

Taulukko 1. Yrjänän keskiarvomalli

Maanomistaja:				Tilan koko yhteensä ha	100,00				
Aluevaraus	%-Osuus kokosuunnittelu-alueesta	Maanomistajan osuus hehtaareina	Korvaustapa	Hinta / täysi korvaus /ha	Korvaus (1/4 osa myynnistä/10 v)	Maanomistajan osuus myymällä	Korvaukset / 10v	Metsäkorvaus / 10v	Hyöty maan käytöstä
S	4,45	4,5	Metsä	2 000	2 225	8 900		2 225	
VR-1	7,86	7,9	Metsä	2 000	3 930	15 720		3 930	
VU, VU-1, VL	2,32	2,3	Metsä	2 000	1 160	4 640		1 160	
RA RM	2,61	2,6	Euroa/alue/ha	40 000	26 100	104 400	26 100		
AP	0,97	1,0	Euroa/alue/ha	30 000	7 275	29 100	7 275		
AT	0,68	0,7	Euroa/alue/ha	30 000	5 100	20 400	5 100		
EM, ET	0,68	0,7	Metsä	2 000	340	1 360		340	
EV-1	0,72	0,7	Täys metsä	2 000	360	1 440		360	
MU	7,1	7,1	Jätettävän puun arvo	1 000	1 775	7 100		1 775	1 775
MA	0,08	0,1	Euroa/alue/ha	40 000	800	3 200	800		
MY	1,75	1,8	Jätettävän puun arvo	1 000	438	1 750		438	438
M	66,81	66,8	Metsä	2 000		133 620			133 620
LL	0,45	0,5	Metsä	2 000	225	900	225		
TP	0,06	0,1	Euroa/alue/ha	100 000	1 500	6 000	1 500		
TY	0,07	0,1	Euroa/alue/ha	100 000	1 750	7 000	1 750		
C	0,12	0,1	Euroa/alue/ha	500 000	15 000	60 000	15 000		
P	0,02	0,0	Euroa/alue/ha	500 000	2 500	10 000	2 500		
W	3,26	3,3	ei korvausta						
	100,01	100,0			70 478	415 530	60 250	10 228	135 833

Noin puolet vastaajista oli sitä mieltä, että korvaus tulisi saada vuotuisina korvausmäärinä. Loput vastanneista (39,1 %, n=27) haluaisi korvauksen täysimääräisenä korvauksena heti. Reilu kymmenesosa ei valinnut vaihtoeht-

doista kumpaakaan. Vastauksen antaneista osa tarkensi korvauksen saamisen rytmitystä. Parissa vastauksessa todettiin, että korvaus menneiltä vuosilta tulisi maksaa kokonaisuudessaan, mutta tulevilta vuosilta vuotuisina korvauksina. Yksi vastaaja olisi valmis jaksottamaan korvauksen kohtuulliselle ajalle useaan erään. Lisäksi vastauksien tarkennuksissa oltiin sitä mieltä, että korvaaja on se, joka asettaa rajoituksia. Korvauksen maksaja ehdotettiin kuvion 21. esittämällä tavalla. Useat vastaajat ehdottivat korvaajaksi kahta tai kaikkia vaihtoehtoja, jolloin jokainen taho olisi osallistunut korvausten maksamiseen omalta osaltaan. Riippumatta vastaajan asemasta Levillä valtaosa ehdotti korvaajaksi ainakin kuntaa. Kukaan matkailuyrittäjistä ei ehdottanut itseään korvausten maksajaksi, mutta muista yrittäjistä neljäsosa ehdotti Levin seudun yrittäjiä yhdeksi maksajaosapuoleksi. Matkailuyrittäjien vastauksista puolet kääntyi osoittamaan kuntaa ja puolet valtiota. Metsänomistajista noin puolet ehdotti ensisijaisesti kuntaa, reilu neljännes Levin seudun yrittäjiä ja vajaa neljännes valtiota. Muutoin jakauma oli selkeästi kunnan suuntaan.



Kuvio 21. Ehdotukset korvausten maksajaksi

5.5 Vapaan sanan osuus

Vapaassa sanassa annettiin enimmäkseen risuja, mutta tummanpuhuvasta kasasta pilkisti esiin jokunen ruusukin. Retkeily- ja ulkoilualueesta on ollut hyötyä myös maanomistajalle itselleen eikä sitä koettu haitaksi:

”Tämän retkeily - ja ulkoilualueen, siis latureitin, on aikoinaan edesmennyt mieheni luvannut joten minulla ei ole mitään sitä vastaan. Olen saanut itsekin nauttia siellä hiihtämisestä.”

Kaavoitusta pohdittiin myös neutraalisti:

”Kaava on tarpeellinen ja hyödyllinen. Aina on menettäjiä ja voittajia. Kohtuuttomuudet on korvattava, myös erilaisista reiteistä, jotka halkovat metsäpalstoja (kelkka-, latu- yms.)”

Kaavoitusprosessi ja siitä tiedottaminen saivat moitteita. Eräs vastaaja oli tullut maanomistajaksi kaavoitusprosessin ollessa jo käynnissä, joten hänen oli erityisen vaikeaa ja lähes mahdotonta päästä selvyyteen mitä ja miksi kaavoitetaan. Hyötyjen suunta näytti olevan vain Sirkan yrittäjissä. Kaavoitusprosessiin osallistuneiden kunnan virka- ja luottamusmiesten koettiin toimivan ”oma lehmä ojassa” matkailun hyväksi. Eräs henkilö kertoi, ettei hän ollut saanut tiedotusta yleiskaavasta ennen tätä opinnäytetyötä varten lähetettyä kyselytutkimusta. Myös kaavan lainvoimaisuutta ihmeteltiin, koska korvausasiat ovat maanomistajien osalta täysin auki. Yhden vastaajan mukaan Levin osayleiskaavan hyväksymisen ehtona oli ollut perustaa korvaustyöryhmä, joka laatisi korvausmallit. Henkilö jatkoi aiheesta näin:

”- - Se mistä korvauksiin tarvittavat rahat tulisi saada, olisi kunnan pitänyt miettiä etukäteen. Kunnanjohtajana tuolloin ollut Seppo Maula on esitellyt mm. Suomen Kuvalehdessä mahdollisia rahoitus- ja korvausmalleja, jotka perustuivat arvonnalisäveroon tai siihen, että maanomistajat saisivat esim. Leviltä vaihtomaata. Lisäksi kaavan laatineelle konsultille oli sanottu, että tee iso kaava, rahaa korvauksiin löytyy. Nyt kun ollaan siinä vaiheessa, että pitäisi miettiä korvausmalleja ja rahoitusta, eivät kunnan virkamiehet eivätkä kaavoituksesta eniten hyötyneet matkailuyrittäjät halua osallistua siihen mitenkään. Lupaamalla maksaa korvauksia vahinkoa kärsineille maanomistajille saatiin valtuutetut hyväksymään kaava.”

Osayleiskaavasta saatavien hyötyjen koettiin useassa tapauksessa menevän Levin alueen yrittäjille ja matkailulle. Liiketoimintaa ei vastaajien mielestä saisi harjoittaa toisten omaisuuden kustannuksella. Toteutumattoman tasapuolisuuden perään huhuiliin myös sillä, että Levi on kaavoitettu rakentamiseen ja Kätkän alue retkeilemiseen. Metsäsuunnitelma koettiin yhdessä vastauksessa uhkana:

”Minun maalle ei tehdä mitään suunnitelmia, koska mie tartten itte maapalan, mulla on lapsia jotka tarvitsee maata myös.”

Maanomistajan heikko asema oli katkeran palautteen syynä usealla henkilöllä. Valitukset ja mielipiteet ovat kaikuneet kuuroille korville, vaikka kaava-suunnittelija antoi kyläkäynnillä ymmärtää toista. Maanomistaja ei saa hyötyä omista maistaan ja tuntuu siltä, että joku muu tekee maille mitä haluaa - kunta käyttää kaavoitusmonopolia ja toista elinkeinoa suositaan muiden kustannuksella. Myös oikeuslaitos saa lokaa niskaansa maanomistajia syrjivien ja epäoikeudenmukaisten tulkintojen vuoksi. Metsänhoitotöitäkään ei ole voinut tehdä, kun mailla kulkee muun muassa vain kelkkareittejä ja niiden suoja-alueita:

”Arvokkaat kaavamerkinnot päättyy aina meidän maan kohdalla, vaikka maa-alueet hyvin keskeisillä paikoilla. Puusto olisi ehdottomasti hakattava, olisi turisteillekin mukavampi katsoa hoidettua metsää, kuin ylikasvanutta, hoitamatonta pöheikköä. Miksi kelkkareitit tarvitsevat lisäksi suojametsäalueen?”

Eräs vastaus kiteyttäneen monen maanomistajan ajatukset:

”Miksi kunta ottaa yksityisen maan omistajan arvon pois ettei anna arvoa yksityisille? Miksi kunta tekee mitä haluaa?”

5.6 Kaavan laatijan ja kunnan teknisen johtajan näkemyksiä

Levin osayleiskaavan laatija Tapio Sillfors selvitti puhelinkeskustelussa (Sillfors, 2012) ennen kuulumattoman suoraan kaavan taustalla vaikuttavia syitä. Kaavaa laadittaessa ydinideana on ollut toteuttaa ”tänne kaikki mulle heti nyt”-periaatetta ja sitä kohti pyrkimys Levin suhteen on edelleen. Tarjonnan on tarkoitus olla nopeasti ja helposti saatavilla. Keskeisimpään tavoitteeseen kuuluu myös tulen ja jään elementtien asettaminen rinnakkain. Tällä Sillfors tarkoittaa matkailukeskuksen ja aidon Lapin läheistä sijaintia toisiinsa nähden. Hän teki kaavan Leville ensiksikin siksi, että sen omistavat suomalaiset ja toiseksi sen vuoksi, että perinteiset Lapin elinkeinot maa- ja metsätalous alkavat hiipua. Kittilä ja Levi ovat paitsi keskellä Lappia, myös keskellä pohjoiskalottia. Sijainti on erinomainen ja alueella on kaiken lisäksi lentokenttä. Kaavan tarkoituksena on pitää Lappi asuttuna ja elinvoimaisena.

Kaavoittaja haluaa tehdä Levistä pirunnyrkin, pesän, jossa ulkomaisilta ja suomalaisilta matkailijoilta otetaan rahat pois, niin että rahat jäävät paikallisille ja Lappiin. Esimerkiksi kaivosyhtiön heikkoutena on sen ulkomainen omistus, vaikka se työtä kuntaan tuokin. Hän totesi olleensa suunnittelussa kova ja pitäneensä puoliaan, sillä hän halusi ajaa Lapin, suomalaisuuden ja paikallisen kulttuurin etuja. Vanhaan Sirkkaan hän ei missään tapauksessa kaavoittanut matkailualueita, vaan halusi jättää sen rauhaan. Maanomistajien menehtyksiä huojentamaan hän tahtoi jättää oikeuden lomakylä- ja -rakennusten rakentamiseen ohi kaavoitusjärjestelmän. Tämä palvelisi erityisesti nuorempia ihmisiä, joilla on mahdollisuutta ja innokkuutta osallistua matkailutoimintaan ja rahojen saamiseen matkailijoilta. (Sillfors, 2012.)

Sillfors toi monia asioita esiin puhelussa ja kehotti tutustumaan osayleiskaavaselitteeseen sekä yleiskaavan ehdotuksen muistutuksiin ja niihin annettuihin vastineisiin. Niistä ei kuitenkaan löytynyt vastauksia kaikkiin laadittuihin kysymyksiin (Liite 4.). Kittilän kunnan tekninen johtaja Lauri Kurula (Kurula 2012a) kertoi, että kysymyksiin ja kyselytutkimuksesta saatuihin maanomistajien mielipiteisiin on vaikea vastata lyhyesti. Aihe on laaja sekä monisyinen ja siihen vaikuttaa useita tekijöitä. Aihetta on liian yksipuoleista lähteä tarkastelemaan kysymysten kannalta. Hän kertoi miettivänsä kyselyyn vastaamista.

Sillforsilta ei saatu vastauksia sähköpostitse lähetettyyn kyselyyn. Kurula sen sijaan ei vastannut määräajassa. Hän ei myöskään antanut suoria vastauksia kysymyksiin, vaan kertoi, että Rovaniemen hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden laajasta aineistosta löytyy vastaukset suurimpaan osaan kysymyksistä (Kurula 2012b).

Kaavasta tehdyt muistutukset eivät olleet aiheuttaneet kaavakarttaan muutoksia muutamia pieniä tarkennuksia lukuun ottamatta. Jo alkupään yhden muistutuksen vastineessa kuitenkin todetaan, että metsätalous on muuttanut vuosikymmenien saatossa muotoaan ja Levin seudulla ne tuottavat paljon enemmän matkailun kautta kuin metsätalouden tai poronhoidon käytössä. Esimerkiksi VR-1-merkinnän alla olevia metsiä ei ole rauhoitettu, vaan pää-

käyttömuoto on vaihtunut. MU-alueella sen sijaan pääkäyttömuoto on edelleen metsätalous, mutta alueella on huomioitu ulkoilun ohjaamistarve. Metsätalouden ja matkailun työllistävyyden ero on vuoden 2004 Metsäkeskus Lapin tilastojen mukaan huima: 70 työpaikkaa metsätaloudelle ja 1672 työpaikkaa matkailulle. Normaalisissa metsätalousoikeuksissa olevia M-merkinnän alaisia alueita on edelleen 62 prosenttia Kittilän yksityismetsien kokonaispinta-alasta. (Suunnittelukeskus Oy 2008, 3, 45.)

Osayleiskaavan selostus (Kittilän kunta 2008, 6, 191 – 196, 210) sekä yleiskaavan ehdotusten muistutukset ja vastineet (Suunnittelukeskus Oy 2008, 3) vahvistavat Sillforsilta saadun tiedon siitä, että yleiseen etuun viitaten aluetta pyritään kehittämään etupäässä matkailun tarpeista käsin Lapin elinvoimaisena pitämiseksi. Suunnittelussa on otettu huomioon lainsäädännön vaatimukset. Rakennus-, kaivos- ja muun elinkeinotoiminnan kasvun myötä tulevan työväen asumistarpeet oli myös mietitty.

Metsätalousalue pirstottiin luontovyöhykkeellä, sillä metsät ovat tuottavampia matkailukäytössä kuin metsätaloudessa. Kätkän metsänomistajien tavoitteisiin on osayleiskaavan selostuksen mukaan perehdytty ja heidän kanssa on neuvoteltu. Metsien kotitarvekäyttöä kaava ei estä. Korvaussopimusmenettelystä metsien käyttörajoitusten suhteen todetaan, ettei se kuulu osayleiskaavaan. Reittien suhteen oli tyydytty jo olemassa oleviin merkintöihin. Maanomistajien mielipiteisiin siitä, että matkailu ei saa aiheuttaa rajoittavia merkintöjä metsätaloudelle tai metsänhoidolle, vastataan, että niiltä ei voida välttyä Suomen suurimman ja kasvavan matkailukeskuksen tuntumassa. Osayleiskaavan aiheuttamien metsätalousoikeuksilta rajoitettujen alueiden kerrotaan olevan maankäyttö- ja rakennuslain korvausten piirissä. (Kittilän kunta 2008, 196, 211)

6 TULOSTEN TARKASTELU

Oletukseni oli, että suurempi osa vastaajista olisi ollut miehiä perustuen niinkin yksinkertaiseen ja piilovaikutteiseen syyhyn, että vanhasta tottumuksesta metsänomistajia puhutellaan yleensä isäntinä. Tutkimuksesta saatu tulos ta-soittaa siten mielikuvaa metsänomistajien sukupuolijakaumasta.

Ikäjakauma asettuu kohtalaisen hyvin tutkimuksen lähtökohdissa esitettyihin Kittilän metsänhoitoyhdistyksen ennakkotietoihin metsänomistajien ikä-jakaumasta (Seppälä 2011). Kyselyn tuloksena saatu ikäjakauma on viisi vuot-ta korkeampi kummastakin päästä mutta keski-ikä on vain vuotta korkeampi. Vuoden 2012 metsätilastoissa (Metla 2012b) metsänomistajien keski-ikä on myös 60 vuotta ja valtaosa omistajista on eläkeläisiä. Hieman tilastoista poi-keten eläkeläisten osuus kyselytutkimukseen vastanneista oli yli puolet. Oli-sin odottanut enemmän vastauksia Levin seudulla toimivilta yrittäjiltä. Yksi todennäköinen syy vastaamattomuuteen voi olla se, että kaavan vaikutuksilla ei heille ole niin suurta merkitystä kuin niille, jotka edustavat pelkästään maanomistajaa.

Metsänomistajarakenteen muuttuminen lähemmäs kaupunkilaisuutta näkyy myös tässä tutkimuksessa. Vajaa puolet vastaajista asuu kaupungissa tai kauempana tilastaan, vaikka saman kunnan alueella asuvia on edelleen pal-jon. Muualla vakituisesti asuvista hyvin moni asuu Lapin läänissä. ”Kauko-omistuksessa” olevia tiloja on vain neljännes, joskin se osuus tulee nouse-maan edelläkin esille tulleiden ikä- ja ammattijakaumien vuoksi. Vanhempi polvi väistyy ja uusi, kaupunkilaistuneempi sukupolvi tulee tilalle.

Tilakoon jakauma painottuu pieniin ja hyvin suuriin tiloihin. Yli 120 hehtaarin vaihtoehto pitää sisällään suurimman hajontajoukon, sillä siinä ei ole ylära-jaa, josta johtuen suuria tiloja oli kolmannes. Kyselylomakkeessa annettu ja-ottelu vaikuttaa varmasti tilan kokojakauman rakenteeseen. Siitä huolimatta tulos on luotettava, sillä valtaosa tiloista on alle 120 hehtaarin kokoisia. Met-lan tilastossa (Metla 2012b) tilojen keskikoko on 30 hehtaaria. Alle 30 heh-taarin tilojen suuri osuus voi johtua esimerkiksi siitä, että ihmiset ovat haluk-

kaita omistamaan alueella pienenkin tilan. Suurempien tilojen omistajat ovat lohkonet palstojaan pienemmiksi ja myyneet osia hyvällä rahalla. Varmasti on myös niin, että osa kantatiloista on edelleen yhtenäisenä mutta osa on sisarusten ja suvun kesken lohkottu osiin.

Tilastojenkin mukaan (Metla 2012b) yksityistä metsämaata omistetaan valtaosin perheenä, joten yksin tai pariskuntana omistavien osuus ei poikkea kokonaan linjasta. Tilan omistusmuotovastauksen luvut voidaan aukaista kuitenkin siten, että naiset omistavat Levin osayleiskaavan alueella tilansa yksin hieman miehiä useammin, sillä pariskunnista vastaajana toimi valtaosin mies. Se laskee hieman naisten osuutta vastaajajoukossa. Myös kuolinpesä- ja yhtymä olivat yleisempiä miesten vastuksissa.

Oli myönteistä, että vastaukset jakoutuivat alueellisesti niinkin tasaisesti kuin tuloksissa esitettiin. Kaavan kokeminen haitalliseksi ei tutkimuksen mukaan ole täysin suoraan verrannollinen tilan etäisyyteen Levin keskuksesta, vaikka lähimpänä sijaitsevien Kätkätunturin ja Taalovaaran alueen maanomistajista enemmistö mielsikin kaavan rajoittavaksi. Sen sijaan Könkään, Rauduskylän ja muualla sijaitsevien tilojen kohdalla alle puolet koki kaavan rajoittavan metsätaloudellista toimintaa tilalla ja erot vastausvaihtoehtojen välillä ovat hyvin pienet. Tutkimuksessa painottuu nimenomaan metsänomistajien osuus, mikä onkin työn päämäärään nähden tarkoituksenmukaista. Yrittäjyysnäkökulmaa sisältävien kysymysten tueksi olisi ollut hyvä, jos alueen yrittäjiltä olisi saatu lisää vastauksia.

Kaavamerkintäjakaumasta selvisi, että alueella on yhtä lukuun ottamatta kaikkia kysytyjä vaihtoehtoja. Selkeästi eniten oli MU- ja VR-1-merkintöjä (ks. Liite 3.) jotka nousivat esiin myös avoimissa vastauksissa. Yllättävän usealla tilalla oli myös muita kuin vaihtoehtoisissa näkyviä. Tämä johtunee siitä, että kysyin lomakkeessa lähinnä metsätaloudellisia toimia koskevia merkintöjä. Noin kymmenesosa ei tiennyt mikä tai mitkä kaavamerkinnät tilalla vaikuttavat. Tarkempi kartta tai nuoremman henkilön apu olisivat varmaan auttaneet asiaan.

Vaikka kaava koettiin yli puolessa tapauksista rajoittavaksi ja sen haitat suu-riksi, vastaajajoukossa oli noin 40 prosenttia niitä, joita kaava ei haittaa. Toi-minnasta haittaa kokeva pitää luonnollisesti suurempaa ääntä kuin se, jolle siitä koituvia haittoja ei ole tai ne ovat hyötyjä pienemmät. Ehkä useissa vas-tausperusteluissa tämän takia painottuu kaavan negatiivinen vaikutus. Kaa- van rajoittavuusluokista suurin oli kaikista yleisin. Mahdollinen syy tähän on kyseisten tilojen sijainti. Kuten tuloksissa todettiin, suurin osa raskaasti koe- tusta rajoituksesta koski Kätkän aluetta.

Kaavan metsätaloudellinen rajoittavuus kulkee pitkälti käsi kädessä suhtees- sa vakituisen asuinpaikan etäisyyteen kaava-alueelta. Kauempana asuvien mielestä kaava ei rajoita heidän toimintaa niin usein kuin Kittilässä tai tilalla asuvien mukaan. Samalla tavoin muuttuu mielipide metsänhoidollisesta tilas- ta – mitä kauempana Levin seudusta vakituinen asuinpaikka on, sitä parem- pana henkilö näkee Levin seudun metsänhoidollisen tilan. Tätä voi selittää poissa silmistä, poissa mielestä-sanonnalla. Vaikka metsänhoidollisessa ti- lassa näkisikin puutteita, niitä ei koeta niin voimakkaina, kun ne eivät ole jat- kuvasti läsnä ja näköpiirissä.

Osalla Levin osayleiskaavan alueella maata omistavilla voi olla palsta myös aivan muun kunnan alueella ja mahdollisesti toisenlaisessa sijoitusmielessä. Levin palsta voi monelle olla mökkitontti, jolla metsätaloudellisten toimenpi- teiden suorittaminen ei ole ensisijaista. Tämä voisi selittää sitä, että kaavan metsätaloudellista toimintaa rajoittava vaikutus koetaan lievempänä. Sen si- jaan tilalla asuva haluaa hyötyä tilastaan metsätaloudellisesti nimenomaan kaava-alueella. Tilan koko oli lähes suoraan verrannollinen siihen koettiin kaava rajoittavaksi vai ei ja siihen oliko tilan koolla merkitystä mielipiteeseen hakkuutoiminnan rajoittamisesta. On selvää, että mitä suurempi tila on, sitä suuremmat rajoitusmäärät todennäköisesti ovat ja sitä laajemmassa mitta- kaavassa ne vaikuttavat myös metsätaloudellisiin toimenpiteisiin. Iän suhteen ei ollut mitään syytä tai säännönmukaisuutta, joka selittäisi kaavan hyötyjen ja haittojen kokemista.

Kaavan hyödyllisyyden osuus maanomistajille on vain kymmenyksen luokkaa, mutta se osoittaa, että kaavasta ei ole ollut pelkkää haittaa. Ei siis niin pahaa etteikö jotain hyvääkin. Hakkuiden suunnittelu ei ollut estynyt suurimmalla osalla kaavan vuoksi. Siitä oli ollut estettä noin 40 prosentille, mikä on kohtalaisen korkea lukema. Kunta vain ei ole voinut myöntää lupaa senkään vuoksi, että kaava ei ollut vielä lainvoimainen. Suurin osa vastaajista ei kuitenkaan ollut jättänyt kaavasta johtuvista syistä tilaa ilman metsänhoitotoita tai hakkuita eikä aiottuja hakkuita ollut evätty noin 70 prosentissa tapauksista.

Huomattavan suuri osa ei ollut ottanut osaa kaavoitusprosessiin. Vastaajien vähäistä osallistumista prosessiin voidaan selittää parillakin syyllä. Usein käy niin, että kaavaan ei kiinnitetä suurta huomiota sen laadintavaiheessa, vaan tilanteeseen herätään vasta, kun päätöksiä on jo tehty. Toinen mahdollinen syy on Kittilän kunnan heikko tiedottaminen kaavan laadinnasta ja siihen liittyvästä asianosaisten osallistamisesta kaavan laadintavaiheeseen. Henkilökohtaisten aikataulupäällekkäisyyksien vuoksi maanomistajat eivät mahdollisesti ole päässeet tiedotustilaisuuksiin.

Yli puolet oli sitä mieltä, että kunta ei ollut ottanut maanomistajan mielipidettä huomioon kaavoitusprosessissa. Puuttuvat 20 henkilöä (noin 30 %) olivat todennäköisesti suurimmaksi osaksi niitä, joiden ei ollut tarvinnut valittaa kaavasta. Perustan tämän siihen, että yhteensä 43 henkilöä ei ollut tehnyt valitusta kaavamuutoksesta. On mielenkiintoista, että yli kaksi kolmannesta ei ollut osallistunut kaavoitusprosessiin ja silti yli puolet koki, ettei kunta ole huomionnut mielipidettä. Tähän pätee sama kuin vaalitulanteisiin; jos et äänestä lainkaan, ei auta myöskään arvostella päättäjien toimintaa.

Ammatin vaikutus suhteessa kokemuksiin kunnan maanomistajat huomioon ottavasta toiminnasta herättää ajatuksia. Yrittäjissä ja työttömissä ei ollut ketään, joka olisi kokenut tullessaan huomioonotetuksi. Tosin, työttömiä ei vastaajajoukossa kovin monta ollutkaan. Voidaanko tulkita niin, että yrittäjiä osoittavat henkilöt ovat väärässä ajatellessaan kaiken hyödyn menevän mat-

kailulle, josta yrittäjätkin hyötyvät suoraan tai välillisesti? Ainakaan yrittäjät eivät kokeneet saaneensa huomiota.

Maanomistajat ovat olleet valmiita ajamaan oikeuksiaan aivan korkeimpien oikeusasteiden kautta. Prosessi vaatii kuitenkin tietotaitoa ja henkistä kestävyttä, joten ymmärrettävästi valtaosa vastanneista ei ole lähtenyt viemään valituksia eteenpäin. Suurin osahan heistä on eläkeläisiä. Valituksien hyödyt jäivät vastausten mukaan melko pieniksi.

Hakkuutoiminnan rajoittaminen koettiin Levin osayleiskaavan alueella suurimmaksi osaksi haitalliseksi tai erittäin haitalliseksi, vaikka hakkuiden suunnittelu ei ollut suurella osalla estynyt kaavan vuoksi eikä suurin osa ollut jättänyt tilaa ilman metsänhoitotöitä tai hakkuita kaavasta johtuvista syistä. Riskitiriitaisuutta voi aukaista sillä, että moni haluaisi ottaa muun muassa polttopuita omasta metsästä tai tehdä tilalla jotain pienempiä toimenpiteitä, mutta niihin ei ole saanut lupaa. Kaava ei kylläkään estä metsien kotitarvekäyttöä. Tieto tästä ei välttämättä ole kulkenut maanomistajalle asti tai käsitykset kotitarvekäytöstä ovat olleet kaavasta eriävät.

Lähes kukaan ei ollut saanut tähän mennessä korvausta metsätaloudellisten toimenpiteiden rajoitusten vuoksi, mutta korvausmääräksi valittiin suurimmaksi osaksi arvokkain annettu vaihtoehto. Kukapa meistä ei haluaisi niin paljon kuin mahdollista? Osa tyytyi vähempäänkin. Ilahduttavan moni vastaaja oli ottanut huomioon korvauksen muodostumisen vielä kokonaisvaltaisemmin kuin kysymyslomakkeessa ja he ehdottivatkin omaa mallia. Sukupuolella ei ollut suurta vaikutusta korvausperusteen valintaan. Ainoat selkeät erot olivat siinä, että miehet ehdottivat muuta korvausperustetta naisia useammin ja naiset vastaavasti valitsivat korkeimman annetun korvausperusteen useammin kuin miehet. Kukaan matkailuyrittäjistä ei ymmärrettävästi ehdottanut itseään korvausten maksajaksi. Korvausten saaminen vuotuisina määrinä rytmittäisi rahan tuloa ja sen käyttämistä.

Levin osayleiskaavan alueelle tehtyä tutkimusta ei voida täysin samaistaa muihin tutkimuksiin siksi, ettei samanlaisilta erityiskohteilta ole tutkimustuloksia. Pohjois-Karjalaan tehdyn tutkimuksen (Mattila – Korhonen 2010, 1, 8) mukaan osayleiskaavamerkinnot eivät olleet vaikuttaneet alueen hakkuumahdollisuuksiin merkittävästi. Tämä johtui rajoitusten suuresta kohdistumisesta nuoriin metsiin. Levillä tilanne on toinen, kun kyseessä on varttuneempia ja uudistuskypsiä metsiä ja ennen kaikkea siksi, että tilanne on riippuvainen matkailukeskuksesta. Virkistysalueiden puuntuotannon rajoituksille annettiin Mattilan ja Korhosen tutkimuksessa neljä omaa luokkaa, sillä alueilla ei ollut mitään varsinaisia kaavamääräyksiä, jotka olisivat määränneet metsätaloustaloutta. Levillä kaavamääräykset on olemassa ja muun muassa VR-1-alueilla toimenpiteitä tehtäessä tarvitaan aina maisematyölupa (MRL 1999).

Pohjois-Karjalassa esimerkiksi puuntuotannon rajoitusluokassa kaksi (pt=2) sallittiin varovainen metsänkäsittely, mutta avohakkuu oli kiellettyä. Tällainen toiminta voisi sopia monelle kohteelle Levin osayleiskaavan alueella. Maisematyöluvien evääminen on ollut lainsäädännöllisesti oikea menettely kaavan ollessa lainvoimaton, mikäli aiottu toimenpide olisi vaikeuttanut alueen käyttämistä siihen, mihin se kaavassa oli varattu tai mikäli se olisi turmellut maisemakuvaa (Paananen – Uotila – Liljeroos – Tilli 2009).

MU- ja MY-merkintöjen kohdalla ei Mattilan ja Korhosen tutkimuksessa (Mattila – Korhonen 2010, 8) pääsääntöisesti ollut puuntuotannollista rajoitusta kaavamääräyksistä johtuen. Puuntuotannon rajoittavuusluokka oli tällöin kolme (pt=3). Levin osayleiskaavassa MU-alueiden hakkuissa suositellaan noudatettavaksi vallitsevan yleiskaavan ohjeita. MY-alueille tarvitaan avohakkuuta ja maisemaa merkittävästi muuttavaa hakkuuta varten maisematyölupa.

Tutkimuksessa (Mattila – Korhonen 2010, 9-11) suojelualueilla (S) luokan sijaan oli yksi (pt=1) eli alueet olivat puuntuotannon ulkopuolella. Levillä luonnonsuojelualueille ei tietysti toimenpiteitä sallita. Muilla suojelualueilla niiden arvoa heikentävät toimenpiteet kielletään MRL:n nojalla (S ja S-1/k).

Asumista ja loma-asumista varten varatuilla alueilla (R-, RA-, RM-, A- ja AT) Pohjois-Karjalassa rajoitusmerkintä oli kaksi (pt=2). Levin osayleiskaavan merkinnöissä ja määräyksissä niistä ei mainita mitään.

Huttusen pro-gradu-tutkielman (Huttunen 2011, 97) johtopäätöksenä todettiin, että maakuntakaavan viranomaisvaikutus riippuu kyseessä olevasta tilanteesta. Esimerkiksi kestävän metsätalouden rahoituslain (KEMERA) mukaisissa luonnonhoitohankkeissa on hyvät mahdollisuudet edistää maakuntakaavan toteutumista. Puuntuotantoa tukevissa hankkeissa taas koetetaan varmistaa, että kaavan toteutuminen ei vaikeudu.

Metlan tutkimukseen metsien käyttörajoitusten vaikutuksista puun hankintamahdollisuuksiin puun jalostajan näkökulmasta ei löytynyt vielä tutkimustuloksia. Samuli Ollilan työn tuloksia ei myöskään voitu vertailla niiden salaisen luokituksen vuoksi.

7 JOHTOPÄÄTÖKSET

Kun ajetaan tietyn alueen ihmisten tai ylipäätään suuremman joukon asiaa, tulee aina ristiriitoja ja eriäviä mielipiteitä yksittäisten henkilöiden ja pienempien ryhmien kanssa. On niitä, jotka kokevat haittoja ja niitä, joille niitä ei aiheudu. Tässä tapauksessa paikallisten ihmisten, Kittilän kunnan ja Lapin alueen etujen ajaminen osayleiskaavalla on erittäin hyvä, mikäli se toteutuu kaavan laatijan aikomalla ja ennakoimalla tavalla. Siitä huolimatta ehkä pienellekin ryhmälle aiheutuneisiin haittoihin tulee löytää ratkaisu ja haittoja kokeneille maksaa korvauksia. Yhteisön etua ei voida ajaa käyttäen maanomistajia kynnyksimattona.

Levin alueen elinkeinorakenteen kannalta voi miettiä, onko käynyt samalla tavalla kuin 1960-luvun rakennuslain aikaan, jolloin maanlunastaminen oli suotavampaa tiettyihin tarkoituksiin ja joihinkin taas vähemmän ymmärrettävää. Onko matkailu ymmärrettävämpää kuin metsätalous, joka on ollut Lapin ihmisille yksi tärkeimmistä elinkeinoista jo 1800-luvulta lähtien (Suopajarvi 2009, 184)? Tai asetetaanko metsätalous ja matkailu vastakkain, koska alueella on niiden kesken haasteita?

Onko yhdyskuntarakenteen kannalta tasapainoista, että Levistä tehdään pesä, jota rakennetaan vimmatusti mutta jota käytetään vain sesonkiluonteisesti ja jossa hinnat kohoavat pilviin? Voidaan kysyä myös onko matkailu ekologisesti kestävä, sillä nykyaikahan korostaa vihreitä arvoja? Eikö olisi luonnonmukaisempaa ja tulevaisuuteen tähyillen kauaskantoisempaa turvata metsätalouden, uusiutuvan luonnonvaran, asema enemmän kuin kylpeä matkailuun nivoutuvan tarjonnan runsaudenpulassa pätkeä vuodesta?

Tietystikään näitä kahta ei voida eikä ole järkevää asettaa vastakkain, vaan molemmille tulee olla tilaa. On selvää, että matkailu on alueelle erittäin merkittävä elinkeino eikä Kittilän kunta käytännössä pärjäisi ja olisi elinvoimainen ilman sitä. Matkailun vuoksi metsätaloudellisen toiminnan astetta on siis syytä miettiä, mutta sen ei tarvitse tarkoittaa sitä etteikö toimenpiteitä saisi alu-

eella lainkaan tehdä. Erityisesti nuoren metsän maisemallinen arvo laskee ajan myötä, mikäli minkäänlaisia hoitotoimenpiteitä ei voi suorittaa. Monelle ei lie pidemmän päälle tuota iloa liikkua metsässä, jossa ei juuri voi huomata mutkan takana vastaantulevaa kelkkailijaa tai hiihtäjää saati ihailla kauko- maisemia.

Sirkan kylä on paisunut Levin kaltaiseksi matkailukeskukseksi vuosikymmenien saatossa ja kasvu näyttäisi jatkuvan edelleen huolimatta siitä, että Ylläs on liikevaihdon mittarilla ehdoton ykkönen. Visioita ja strategioita kehitetään jatkuvalla syötöllä markkinoiden kasvattamiseksi. Luontomatkailu on tutkimustenkin (Suunnittelukeskus Oy 2008, 45) ja ennusteen (Kittilän kunta 2008, 109) mukaan kasvava osa-alue. Sillä saadaan vedettyä matkailijoita Lappiin, mutta Levin tunnetaan laajasti myös sen ilta- ja viikonloppumenojen maineesta.

Matkailusta pyritään jatkuvasti kehittämään ympärivuotista. Mielestäni olisi hyvin tärkeää, että matkailu todella hyödyttäisi paikallisia ihmisiä niin kuin kaavoittajankin päämäärä kaavaa laatiessa on ollut. Rakennusoikeuksien antaminen maanomistajille ohi kaavoitusjärjestelmän on kaavoittajalta kehittävästi ajateltu. Tutkimustulosten mukaan tieto siitä ei kuitenkaan joko ole kulkenut maanomistajille asti, rakennusoikeudet eivät ole jakautuneet tasaisesti tai syy on jossakin muualla. Kaavaa ei nimittäin koettu höydylliseksi sen mukaan, mitä nuoremasta vastaajasta oli kyse, vaikka lomakylien ja -rakennusten rakentamisen on tarkoitus palvella juuri nuorempaa polvea. Säännönmukaisuutta ei ollut, vaan valtaosa koki, ettei kaavasta ollut hyötyä.

Millainen korvausmalli tilanteeseen olisi sopivin? Mikäli koko alueelle halutaan jokin tietty malli, ei viitekehyksessä esitetyistä valmiista malleista mitään voida käyttää ainoana menetelmänä korvauksen määrittämisessä. Metsätilojen arvon määritysmenetelmät eivät yksinomaan riitä matkailukeskuksen ympäristössä niiden yksipuoleisuuden vuoksi. Myöskään luonnonsuojelu-, maisema- tai virkistysarvokaupamallit ovat yleisesti ottaen erikseen käytettyinä

kapea-alaisia. Yhtäaikaisesti on huomioitava metsämaan ja puuston arvo, tonttimaan arvo sekä kohteen luonnonsuojelu-, maisema- ja virkistysarvot.

Yrjänän mallissa jokaiselle kaavamerkinnälle annettu korvausarvo asettaa maanomistajat tasa-arvoisiksi kaavamerkintöjen suhteen. Myös mallin vyöhykkeellisyysidea AP-, RA- ja RM-merkinnöissä (ks. lyhenneluettelo) on mielestäni kannatettavan arvoinen. Voitaisiinko vyöhykkeellisyyttä laajentaa koskemaan kaikkia merkintöjä, jolloin eniten metsätaloukseen rajoittavilla alueilla saataisiin suurin korvaus ja lievimmän haitan alueilla pienin? Esimerkiksi latu- ja kelkkailureitit kulkevat suureksi osaksi muualla kuin itse keskuksen alueella. Korvausta voitaisiin tarkentaa siten, että varsinaisen reitin ja sen suojavyöhykkeen alueella korvaus olisi suurempi kuin muutoin virkistys- tai maisema-arvojen vuoksi säilytettävä alue.

Korvausten maksajaa käsiteltäessä maanomistajien sormi osoittaa oikeaan suuntaan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan korvaajaksi määrätään kunta, paitsi jos alue on otettu valtion tarpeisiin (MRL 1999). Näin ollen kunnan on kannettava velvollisuutensa korvauksen ja rahoituksen järjestämisestä. Korvauksen ei kuitenkaan kuulu olla ylihintainen, eikä sellaista luultavimmin maksettaisikaan. Anne-Maria Yrjänän mallissa hinta on Lapin metsämaan tasoon nähden korkea, mutta matkailukeskuksen läheisyys ehdottomasti nostaa maan arvoa erityisesti maisema- ja virkistysarvoina sekä tonttimaana. Näin ollen hinta voi olla hyvinkin todenmukainen.

Mielestäni ensisijainen toiminta tilanteen etenemiseksi olisi se, että alueelle saadaan hyvä korvausjärjestelmä. Järjestelmä on toimiva silloin, kun se ottaa huomioon kaikki kohteet, niiden käyttö- tai suojelutavan ja -asteen sekä määrittää niille korvausmäärän. Tämä vaihe onkin jo edennyt korvausjärjestelmätöryhmässä, jossa myös Yrjänän mallia käsitellään. Yhtä tärkeää on se, että Kittilän kunta ottaa vastuun korvausten maksamisesta. Ehdotukseni on, että myös ne yrittäjät osallistuvat korvausten maksuun, jotka saavat liiketoiminnallista hyötyä toisten omistamilla mailla. Ensisijainen ja suurin vastuu on kui-

tenkin kunnalla. Lisäksi maanomistajien mahdollisuuksista osallistua matkailun liiketoimintaan tulee antaa lisätietoa ja heitä kannattaa rohkaista siihen.

Tutkimuksen tavoitteena oli antaa vastauksia johdannossa esitettyihin kysymyksiin. Tilaajien kannalta olen saanut tärkeää tietoa maanomistajien kokemuksista Levin osayleiskaavan suhteen. Uskon, että Metsänomistajien liitto ja metsänhoitoyhdistys Kittilä voivat käyttää työtäni ajaessaan maanomistajien asiaa.

LÄHTEET

- Airaksinen, M. 2008. Summa-arvomenetelmä metsän markkina-arvon määrittämisessä. Osoitteessa <http://lib.tkk.fi/Diss/2008/isbn9789512292677/isbn9789512292677.pdf>. 6.3.2012.
- HE = hallituksen esitys 1998. Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi. Esityksen pääasiallinen sisältö. Osoitteessa <http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1998/19980101>. 2.3.2012.
- Huttunen, K. 2011. Maakuntakaavan viranomaisvaikutus metsien käytön ohjauksessa MRL 32.2 §:n mukaan. Osoitteessa http://epublications.uef.fi/pub/urn_nbn_fi_uef-20110490/urn_nbn_fi_uef-20110490.pdf. 1.3.2012.
- Jalkanen, R. – Kajaste, T. – Kauppinen, T. – Pakkala, P. – Rosenberg, C. 1997. Asuinaluesuunnittelu. Tampere: Tammer-Paino Oy.
- Kittilän kunta 2008. Levin ympäristön matkailumaiseman ja maankäytön kehittäminen. Osayleiskaava 1 ja 2. Kaavaselostus 25.2.2008.
- 2011. Kuulutus, Levin ympäristön osa-alueiden 1 ja 2 osayleiskaavat ovat lainvoimaisia. Osoitteessa <http://www.kittila.fi/levin-ympariston-osa-alueiden-1-ja-2-osayleiskaavat-ovat-lainvoimaisia>. 1.12.2011.
- 2012a. Asemakaavat. Osoitteessa <http://www.kittila.fi/asekaavat>. 2.3.2012.
- 2012b. Vireillä olevat kaavat. Osoitteessa <http://www.kittila.fi/vireilla-olevat-kaavat>. 2.3.2012.
- Kurula, L. 2012a. Puhelinkeskustelu Kittilän kunnan teknisen johtajan Lauri Kurulan kanssa 16.3.2012.
- 2012b. Kittilän kunnan teknisen johtajan Lauri Kurulan sähköposti 2.4.2012.
- Lapin liitto 2010. Tunturi-Lapin maakuntakaava. Osoitteessa http://www.lapinliitto.fi/maakuntakaavoitus/tunturilapin_maakunta_kaava. 2.3.2012.
- 2011. Lapin matkailustrategia 2011-2014. Osoitteessa <http://lapinliitto.tjhosting.com/kokous/2011126-6-4523.PDF>. 15.2.2012.

- 2012. Lapin matkailualueiden yöpymistilastoja. Levi1211.xls. Osoitteessa http://www.lapinliitto.fi/julkaisut_ja_tilastot/matkailu. 16.2.2012.
- Laukkanen, M. – Saarela, A. – Aitamurto, V. 1981. Kenen Ounasjoki. Porvoo: WSOY:n graafiset laitokset.
- Lehtosaari, A. 2011. Lapin, pohjois-Pohjanmaan ja Kainuun alueen kuntien hyväksytyt ja vireillä olevat kaavat. Rovaniemen ammattikorkeakoulun metsätalousinsinööriopiskelijan sähköposti. 20.10.2011.
- Littow, P. 2006. Kaavoitus ennen maankäyttö- ja rakennuslakia. Maankäyttö 4/2006, 22 – 24. Osoitteessa http://www.maankaytto.fi/arkisto/mk406/mk406_974_littow.pdf. 6.2.2012.
- Marin, R. 2009. Uhkaako lama Lapin matkailua? Osoitteessa http://www.stat.fi/artikkelit/2009/art_2009-02-19_003.html?s=0. 16.2.2012.
- Mattila, U. – Korhonen, K. T. 2010. Yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten aiheuttamat puuntuotannon rajoitukset Pohjois-Karjalassa valtakunnan metsien 10. inventoinnin mukaan. Osoitteessa <http://www.metla.fi/aikakauskirja/full/ff10/ff101005.pdf>. 1.3.2012.
- Metla = Metsäntutkimuslaitos 2012a. Metsien käyttörajoitusten vaikutukset puun hankintamahdollisuuksiin. Puun jalostajan näkökulma. Osoitteessa <http://www.metla.fi/hanke/50200/>. 1.3.2012.
- 2012b. Suomen metsät 2012: Kriteeri 6 Yhteiskunnallinen ja taloudellinen merkitys. Metsänomistus (6.1). Osoitteessa <http://www.metla.fi/metinfo/kestavyys/c6-forest-holdings.htm>. 23.3.2012.
- Metsähallitus 2004. Metsähallituksen metsätilakaupat vuonna 2000, metsäomaisuus kiinteistön arvioinnin kohteena. Vantaa: Edita Prima Oy.
- MML = Maanmittauslaitos 2011. Kiinteistöjen kauppahintatilasto. Osoitteessa http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/kauppahintatilasto_1_6_2011.pdf. 16.3.2012.
- MMM = Maa- ja metsätalousministeriö 2012. METSO-ohjelma. Osoitteessa <http://www.metsonpolku.fi/metso/www/fi/METSO/index.php>. 14.3.2012.
- MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999. Osoitteessa <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>. 2.3.2012.

- Ollila, S. 2012. Metsähallituksen Kittilän toimipisteen metsätaloussuunnittelijan sähköposti 27.2.2012.
- Outila, T. 2009. Eri maankäyttömuotojen yhteensovittaminen matkailualueiden suunnittelussa. . – Teoksessa Turisti tulee kylään, matkailukeskukset ja lappilainen arki (toim. S. Tuulentie), 243 – 258. Jyväskylä: Gummerus kirjapaino.
- Paananen, R. – Uotila, E. – Liljeroos, H. – Tilli, T. 2009. Metsän arvo. Hämeenlinna: Kariston Kirjapaino Oy.
- Rautiainen, A. 2008. Luonnonarvokauppa. Metsänhoitoyhdistys 2008. Metsänhoitoyhdistys Etelä-Karjala. Osoitteessa http://www.metsatieto.fi/ladattavat/Heureka_090208/Luonnonarvokauppa_Rautiainen_090208.pdf. 8.3.2012.
- Seppälä, P. 2011. Kittilän metsänhoitoyhdistyksen toiminnanjohtajan sähköposti 25.11.2011.
- Sillfors, T. 2012. Puhelinkeskustelu Levin osayleiskaavan laatijan kanssa 13.3.2012.
- Suomen Kuvalehti 2007. Metsähallitus vaatii miljoonavuokraa kiistametsästä. Osoitteessa <http://suomenkuvalehti.fi/jutut/kotimaa/metsahallitus-vaatii-miljoonavuokraa-kiistametsasta>. 15.3.2012.
- Suopajarvi, L 2009. Metsätalouden ja matkailun suhde Lapissa, tapaustutkimus Ylläksen ja Levin matkailualueilta. – Teoksessa Turisti tulee kylään, matkailukeskukset ja lappilainen arki (toim. S. Tuulentie), 183 - 203. Jyväskylä: Gummerus kirjapaino.
- Suunnittelukeskus Oy 2008. Kittilä, Levin ympäristön yleiskaava osa 1. Muistutukset ja vastineet. Rovaniemi.
- Temisevä, M. – Tyrväinen, L. – Ovaskainen, V. 2008. Maisema- ja virkistysarvokauppa: Eri maiden kokemuksia ja lähtökohtia suomalaisen käytännön kehittämiseksi. Osoitteessa <http://www.metla.fi/julkaisut/workingpapers/2008/mwp081.pdf>. 15.3.2012.
- Tuuri, A. – Hannelius, S. 2007. Metsänomistajien näkemyksiä luonnonsuojelualueiden kaupoista. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja. Sarja B 80. Helsinki: Edita Prima Oy.
- Valtion ympäristöhallinto 2011. Maankäytön suunnittelu. Osoitteessa <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=230&lan=fi>. 12.12.2011
- 2012. Luonnonsuojeluohjelmaan kuuluvan alueen suojelu. Osoitteessa <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=200037>. 16.3.2012.

- Yleisradio Oy 2011. Levin kaavavalitukset nurin KHO: ssa. Osoitteessa http://yle.fi/alueet/teksti/lappi/2011/10/levin_kaavavalitukset_nurin_khossa_2931623.html. 1.12.2011.
- Ärölä, E. 2012. Yhteismetsäosuuden arvon määrittäminen. Maanmittauslaitos kehittämiskeskus. Osoitteessa <http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/Yhteismets%C3%A4osuuden%20arvon%20m%C3%A4%C3%A4ritt%C3%A4minen%20Esa%202012.pdf>. 6.3.2012.

LIITTEET

Liite 1. Kyselylomake maanomistajille

Liite 2. Saatekirje

Liite 3. Osayleiskaavamerkintöjä

Liite 4. Kysymyslista kaavan laatijalle ja kunnan tekniselle johtajalle

Liite 1.

Kyselylomake Levin osayleiskaavan metsätaloutta koskevien kaavamääräysten vaikutuksista alueen yksityismetsien käyttöön.

Olkaa ystävällisiä ja rastittakaa vastauksenne. Kysymyksiin 8 ja 9 voitte rastittaa useankin vaihtoehdon.

A) PERUSTIEDOT

1. Vastaajan sukupuoli

nainen

mies

2. Syntymävuosi: _____

3. Vakituinen asuinpaikka

tila

Kittilä

muu asuinkunta, mikä? _____

4. Ammatti

työntekijä

toimihenkilö

yrittäjä

eläkeläinen

opiskelija

työtön

muu, mikä? _____

5. Tilan pinta-ala

alle 30 hehtaaria

31 - 60

61 - 120

yli 120 hehtaaria

6. Tilan omistusmuoto

yksin

pariskunta

kuolinpesä (perikunta)

yhtymä

yritys

7. Millä alueella tilanne tai suurin osa siitä sijaitsee?

- Kätkätunturi
 Köngäs
 Rauduskylä
 Taalovaara
 suurin osa tilastani on muualla, missä?
-

8. Oletteko Levin seudun

- metsänomistaja
 matkailuyrittäjä
 muu yrittäjä

B) KAAVOITUS

9. Onko metsäänne jonkun seuraavan kaavamerkinnän alla nyt? Jos on, minkä.
 (Alueenne osayleiskaavan ja alla olevat merkinnät löydätte liitteistä.)

- maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja
 maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta
 luonnonsuojelualue
 suojelualue (S)
 suojelualue (S-1/k)
 suojaviheralue
 retkeily- ja ulkoilualue
 urheilu- ja virkistysalue
 urheilu- ja virkistysalue, jonka käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua
 lähivirkistysalue
 alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja
 luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue/kohde
 Natura 2000 - verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue
 valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
 arvokas perinnemaisemakohde
 kyläkuvallisesti arvokas alue
 arvokas harjualue tai geologinen muodostelma
 alue, jolla ympäristö säilytetään
 tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
 muu, mikä? _____
 en tiedä
 näitä kaavamerkintöjä ei ole tilallani

10. Rajoittaako kaava metsätaloudellista toimintaa tilallanne?

- kyllä
 ei

10. A. Jos kyllä, kuinka suurella osalla arviolta?

- alle 25 %
 25 - 50 %
 yli 50 %

C) KAAVOITUS JA METSÄTALOUS

11. Mitä mieltä olette Levin seudun yleisestä metsänhoidon tilasta?

- heikko
 kohtalainen
 hyvä
 kiitettävä

Voitte perustella vastauksenne.

12. Onko osayleiskaavasta ollut hyötyä tilallanne?

- ei
 on, millaista?

13. Onko osayleiskaava ollut mielestänne esteenä hakkuiden suunnittelulle tilallanne?

- ei
 kyllä, miksi?

14. Oletteko jättäneet tilanne täysin ilman metsänhoitotöitä tai hakkuita?

- en
 olen, miksi?

15. Oletteko osallistuneet Levin osayleiskaavan suunnitteluprosessiin?

- olen
 en ole

16. Miten Kittilän kunta on mielestänne toiminut Levin osayleiskaavan suunnitteluprosessin aikana?

- jättänyt Teidän mielipiteenne huomiotta
 ottanut Teidän mielipiteenne huomioon

17. Oletteko valittaneet kaavamuutoksesta?

- en
 olen

mihin? _____

18. Mistä asiasta olette valittaneet?

19. Onko valituksestanne ollut hyötyä?

- ei
 on, millaista ja miltä taholta?

minun ei ole tarvinnut valittaa kaavasta

20. Onko aikomianne hakkuita joskus evätty?

- ei
 kyllä, miksi?

21. Onko hakkuutoiminnan rajoittaminen Levin osayleiskaavan alueella Teidän kannalta

- erittäin hyödyllistä
 hyödyllistä
 haitallista
 erittäin haitallista

Miksi? _____

D) KORVAUSJÄRJESTELMÄ

22. Oletteko saaneet rahallista korvausta, jos alueella ei sallita metsätaloudellisia toimenpiteitä?

- en
 olen

23. Millainen korvausperuste olisi mielestänne riittävä? Omistajuutenne metsään säilyisi edelleen.

- puuston tämänhetkinen arvo, maapohjan ja puuston arvon nousu
- puuston tämänhetkinen arvo ja puuston arvon nousu
- puuston tämänhetkinen arvo ja maapohjan arvo
- puuston tämänhetkinen arvo
- mielestäni ei tarvita korvausta
- muu korvaus, mikä?

24. Kuka olisi mielestänne velvollinen korvaamaan toimenpidekiellosta aiheutuvat menetykset?

- kunta
- valtio
- Levin seudun yrittäjät

25. Millä aikavälillä korvaus tulisi mielestänne saada?

- täysimääräinen korvaus heti
- vuotuinen korvausmäärä

26. Vapaa sana

Monet kiitokset vastauksistanne!

Olkaa ystävällisiä ja palauttakaa lomake ja arvontalipuke palautuskuoressa kyselyn lähettäjälle **maanantaihin 19.12.2011** mennessä.

Liite 2.

LEVIN OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Arvoisa maanomistaja

Levin seudun osayleiskaava on saanut lainvoimaisuuden lokakuun alkupuolella. Osayleiskaava on herättänyt ajatuksia ja tunteita. Alueen maanomistajat ovat osapuoli, jolle kaavan vaikutukset ovat hyvinkin merkittäviä.

Teen tutkimusta Levin osayleiskaavan metsätaloutta koskevien kaavamääräysten vaikutuksista alueen yksityismetsien käyttöön. Kyselytutkimuksen tarkoituksena on kartoittaa ja tuoda esille maanomistajien näkemyksiä ja mielipiteitä osayleiskaavasta. Kysely on lähetetty Kätkätunturin, Könkään, Rauduskylän ja Taalovaaran alueiden yksityisille maanomistajille.

Tutkimus on metsätalousinsinöörin tutkintoon tarvittava opinnäytetyö. Tutkimus tehdään yhteistyössä Kittilän Metsänhoitoyhdistyksen kanssa ja se liittyy osaltaan maisema- ja virkistysarvokauppa metsänkäyttömuotojen yhteensovittamisessa - hankkeeseen, joka rahoitetaan Euroopan aluekehitysrahastosta.

Luottamuksellisuus

Kyselyn vastauksia käsitellään ehdottoman luottamuksellisesti. Tutkimusaineisto käsitellään tilastollisesti niin, että yksittäisen vastaajan tunnistaminen ei ole mahdollista.

Kyselyn palauttaminen

Jokaisen vastaajan näkemys on tärkeä. Pyydän palauttamaan täytetyn kyselylomakkeen oheisessa palautuskuoressa mahdollisimman pian, kuitenkin **maanantaihin 19.12.2011** mennessä. Jos haluatte osallistua Metsänhoitoyhdistyksen tuotepalkintojen arvontaan, täyttäkää arvontalipuke ja palauttakaa se lomakkeen yhteydessä. Voittajiin otetaan yhteyttä henkilökohtaisesti.

Lisätiedot


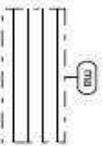

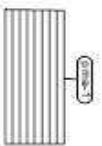

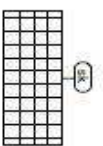

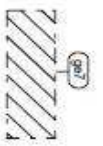

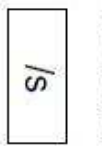

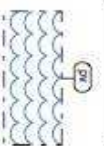







MTI-opiskelija Leena Pöykkö, puh. 050 – 4911 971, sähköposti leena.poykko@edu.ramk.fi
Hankevastaava Juha Laine, puh 040 – 4818 044, sähköposti: juha.laine@mhy.fi
Toiminnanjohtaja Pasi Seppälä, puh 0400 – 295 576, sähköposti: pasi.seppala@mhy.fi

Yhteistyöstänne etukäteen kiittäen

Leena Pöykkö
Metsätalousinsinööriopiskelija, Rovaniemen ammattikorkeakoulu

Liite 3.

OSAYLEISKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.		VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MASEMA ALUE.
	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAJATARVETTA.		ARVOKAS PERINNEMAISEMAKOHD E JA KOHTEEN TUNNUSNUMERO.
	LUONNONSUOJELUALUE		KYLLÄKVAALISESTI ARVOKAS ALUE.
	SUOJELUALUE. MRL 41:2§ MUKAISESTI ALUEEN ARVOJA HEIKENTÄVÄT TOIMENPITEET ON KIELLETTY.		ARVOKAS HARJUALUE TAI GEOLOGINEN MUODOSTUMA.
	SUOJELUALUE. MAISEMALISESTI ARVOKKAASEEN KOKONAISUUTEEN LAJALUENA KUULUVAT SUOJELUALUEET. MRL 41:2§ MUKAISESTI YMPÄRISTÖN ARVOJA HEIKENTÄVÄT TOIMENPITEET ON KIELLETTY. ALUE VARATAAN KUNNAN TARPEISIIN.		ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
	SUOJAVERHUALUE.		TÄRKEÄ VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.		
	URHEILU- JA VIRKISTYSALUE.		
	URHEILU- JA VIRKISTYSALUE, JONKA KÄYTTÖ YLEISEEN VIRKISTYKSEEN ON RAJOITETTUA.		
	LÄHIVIRKISTYVALUE.		
	ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.		
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE JA KOHTEEN TUNNUSNUMERO.		
	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI SIHEN EHDOTETTU ALUE JA KOHTEEN TUNNUSNUMERO.		

Liite 4.

Levin osayleiskaava

Kysymyksiä kaavan laatijalle ja kunnan tekniselle johtajalle

14.3.2012

Leena Pöykkö

Rovaniemen ammattikorkeakoulu

1. Ovatko maanomistajien valitukset kaavaprosessiin liittyen olleet mielestänne aiheellisia?
2. Yli puolet vastaajista koki kaavan metsätaloutta rajoittavaksi tekijäksi. Heistä suurimmalle osalle se tarkoittaa haittaa yli 50 prosenttia tilan pinta-alasta. Onko mahdollista, että maanomistajille annetaan lupa maltillisten hakkuiden tekemiseen osayleiskaavan alueella?
3. Osayleiskaava ei ollut hyödyttänyt noin 84 prosenttia vastanneista maanomistajista. Lisäksi usein tuli esille se, että kaava hyödyttää vain matkailua ja sen kustannuksella kohdellaan muita elinkeinoja epäoikeudenmukaisesti. Ketä kaavan on tarkoitus hyödyttää?
4. Vastaajista 29 prosenttia oli osallistunut suunnitteluprosessiin, mutta 56,5 prosenttia koki, ettei heidän mielipidettä oltu otettu huomioon. Noin 16 prosentin mielestä heidät oli huomioitu. Hoidettiinko kaavoituksesta tiedottaminen, maanomistajien osallistaminen sekä heidän mielipiteiden huomioiminen mielestänne hyvin ja oikeudenmukaisesti?
5. Eräässä vastauksessa tilitettiin, että Metsähallitus oli saanut tehdä avohakkuun ja myydä puut, mutta yksityinen maanomistaja ei saa tehdä mitään. Miten kommentoitte vastausta?
6. Miksi maanomistajan edustajaa ei otettu ohjausryhmään alusta alkaen, vaan vasta kokouksiin 13-18?
7. Onko kunnalla yhden kyselytutkimukseen vastanneen sanoin oma lehmä ojassa, kun useat ohjausryhmän jäsenet ovat mukana Levin matkailuyritysten hallituksissa.
8. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnalla on velvollisuus suorittaa korvaus kaavan aiheuttamista haitoista. Onko kunnalla suunnitelmaa/suunnitelmia korvausten suorittamisesta? Jos on, millaisia?
9. Vapaa sana

Kiitos vastauksistanne!