

Asia: VN/25123/2024-YM-313

Lausuntopyyntö Suomen ennallistamissuunnitelmaluonnoksesta

Lausunnonantajan lausunto

Yleiset kommentit ennallistamissuunnitelmaluonnoksesta

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Rakli ei pidä tarkoituksenmukaisena sitä, että suunnitelmaluonnos toimitetaan EU-komissiolle jatkokäsittelyä varten vain kaksi arkipäivää kansallisen lausuntoajan päättymisen jälkeen. Lausuntojen asianmukaiselle käsittelylle ei ole varattu aikaa.

Kansallisen ennallistamissuunnitelman tavoitteet luonnon tilan parantamisesta, luonnon monimuotoisuuden vahvistamisesta ja ilmastomuutokseen sopeutumisen edistämisestä ovat kannatettavia. Suunnitelman jatkovalmistelussa tulee kuitenkin huomioida, että se perustuu ekologisen, taloudellisen ja sosiaalisen kestävyys tasapainoiseen yhteensovittamiseen sekä Suomen erityispiirteiden huomioimiseen.

Lausuntopyynnön taustamateriaaleissa todetaan, että suunnitelman toimeenpano perustuu yksityisten maanomistajien osalta vapaaehtoisuuteen. Tämä periaate ei näy riittävän selkeästi varsinaisessa suunnitelmatekstissä. Miten periaate toteutuu kaupunkiekosysteemien kohdalla esimerkiksi suhteessa maapolitiikkaan, kaavoitukseen ja mahdolliseen maankäytön muutosmaksuun? Ennallistamistoimien laajamittainen toteutuminen edellyttää maanomistajien halukkuutta, jota voisi tukea ensisijaisesti kehittämällä toimivia suosituksia ja kokoamalla hyviä esimerkkejä yhdessä kuntien ja kiinteistönomistajien kesken.

Rakli rajaa tarkemmat kommenttinsa kaupunkiekosysteemejä koskevaan sisältöön.

**Kommentit luontotyyppien ja lajien tilan parantamisen tavoitteisiin (artiklan 4 tavoitteisiin vastaaminen) /
Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 3)**

-

**Kommentit meriekosysteemien ennallistamistavoitteisiin (artiklan 5 tavoitteisiin vastaaminen) /
Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luvut 2-3)**

-

**Kaupunkiekosysteemialueiden rajauksiin liittyvät kommentit / Materiaali: ennallistamissuunnitelman
yhteenveto (luku 3)**

Kaupunkiekosysteemien osalta ennallistamissuunnitelma kohdistuu 67 kuntaan Suomessa. Luonnoksesta jää epäselväksi, onko lista kunnista pysyvä, vai voiko joku kunnista poistua listalta ja vastaavasti joku muu kunta tulla tilalle? Sisältyykö kuuden vuoden välein tehtävään viheralueiden ja latvuspeitteisyyden tarkistuksiin myös kuntalistan päivitys?

Rakli pitää jossain määrin ongelmallisena sitä, että ennallistamissuunnitelman toimeenpano ei koske kaikkia suurten kaupunkien ympäryskuntia, mikä johtaa epäyhtenäisiin yhdyskuntarakenteen kehittämisen lähtökohtiin.

Ennallistamissuunnitelmassa linjataan, että kaupunkiekosysteemialueiden mahdollisia rajaustapoja ovat kaupunkikeskustat ja –klusterit (UCC) tai kaupunkikeskustat ja –klusterit täydennettynä paikallisesti soveltuvalla lähialueella (UCC+lähialue). Mahdolliset lähialueet on määritelty käyttäen 1 km² karttaruutuja. Suunnitelman piirissä olevat kunnat voivat itse määritellä sen, kummalla tavalla tarkastelualue rajataan.

Lausuttavassa suunnitelmassa jää epäselväksi, onko kunnan tarkastelualue vakio tulevaisuudessa, vai voivatko kunnat vaihtaa tai lisätä tarkasteltavia ruutuja vuosien kuluessa. Kaupunkirakenteen kehittämisen ja esimerkiksi yksityisomisteisen maan kaavoittamisen kannalta mahdolliset muutokset seuranta-alueen rajauksissa aiheuttavat epätietoisuutta kiinteistönomistajalle.

Ei nettohävikkiä vuoteen 2030 mennessä -kriteeri ei koske Suomen tarkastelukuntia (67 kuntaa), koska lähtötilanne on niin hyvä Euroopan laajuisesti katsottuna. Sen sijaan Suomen tarkastelualueita tulee ohjaamaan tavoite kaupunkivihreän kansallisen kokonaispinta-alan ja kunkin kaupunkiekosysteemialueen latvuspeiton pinta-alan kasvavasta kehityssuunnasta kohti tyydyttävää tasoa. Tyydyttävät tasot määritellään sen jälkeen, kun komissio on toimittanut vuoden 2028 loppuun mennessä ohjauskehiksen niiden asettamiselle. Kannanottoa asiaan vaikeuttaa huomattavasti se, ettei kehityssuuntaa ja tyydyttävää tasoa ole vielä määritelty. Esimerkiksi toimenpiteiden kustannukset voidaan arvioida vasta kun tavoitetasot on asetettu.

Verrataanko tyydyttävän tason saavuttamisessa tilanteeseen v. 2024 vai 2030? Jos tehdään merkittäviä parannuksia jo vuoteen 2030 mennessä, niin edellytetäänkö sen jälkeen vielä parannuksia, jotta päästään ”tyydyttävälle” tasolle? Miten tämä vaikuttaa yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja olemassa olevan kaupunki-infran hyödyntämiseen? Jos samaan aikaan otetaan käyttöön valmistelussa ollut maankäytön muutosmaksu, meillä on edessä tilanne, jossa yhtäältä vältetään uusien rakentamisalueiden käyttöönottoa ja toisaalta estetään yhdyskuntarakenteen täydentäminen. Tällaista tulppaa ei pidä luoda minkään tason sääntelyllä.

Ennallistamissuunnitelma kannustaa metsien sijaan peltojen käyttöä kaupunkirakentamiseen. Pellot voivat kuitenkin olla merkittävä osa luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristöä, eli maankäytölle tulee rajoitteita muista kuin ennallistamissuunnitelman lähtökohdista.

Kommentit jokien ennallistamistavoitteisiin (artiklan 9 tavoitteisiin vastaaminen) / Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 3)

-

Kommentit pölyttäjäkantojen ennallistamistavoitteisiin / Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 3)

-

Maatalousindikaattoreiden valintaan ja turvemaan määritelmään liittyvät kommentit / Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 3)

-

Metsäindikaattoreiden valintaan liittyvät kommentit / Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 3)

-

Kommentit heikentämättömyysvelvoitteen kansallisen toimeenpanon ja joustavaan soveltamiseen. Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto luku 6. Heikentämättömyysvelvoitteen kansallista toimeenpanoa valmistellaan erillisessä lakihankkeessa (<https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM022:00/2025>), josta järjestetään oma erillinen lausuntokierros valmistelun edetessä.

-

Kommentit toimenpideluonnoksista

Kommentit erityisesti luontotyyppi ja lajitavoitteita (artikla 4) sekä jokien vapauttamista (artikla 9) tukeviin toimenpiteisiin / Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 4)

-

Kommentit erityisesti meri- ja vesiekosysteemien (artikla 5) ennallistamista tukeviin toimenpiteisiin / Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 4)

-

Kommentit kaupunkiekosysteemialueiden kaupunkivihreää ja latvuspeittoa lisääviin toimenpiteisiin (artikla 8) / Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 4)

Periaate siitä, että kunnat voivat valita kannaltaan vaikuttavimmat toimenpiteet, on hyvä.

- Toimenpide 15. Katu- ja liikenneympäristöjen puuston lisääminen: Kannatettava toimenpide, jolla saadaan kohennettua pinnoitettua ja puutonta kaupunkitilaa, ml. pysäköintikenttiä. Tulee huomioida, että katupuiden istuttaminen ja kasvattaminen on vaikeaa, mikäli kadun alla on laajasti kunnallis- ja viestintätekniikkaa. Tällaiset olosuhteet aiheuttavat varsin merkittäviä kustannuksia.

- Toimenpide 16. Koulujen ja päiväkotien pihojen kaupunkivihreän ja puuston lisääminen: Kannatettava toimenpide luonnoksessa esitettyine hyötyineen. Tulee huomioida myös niin, ettei kaavoissa olevilla rakennusten ja pihojen sijoittelumääräyksillä pakoteta suoran auringonvalon maksimointiin.
- Toimenpide 17. Kaupallisten, teollisuus- ja brownfield-alueiden viherryttäminen: Kannatettava toimenpide, johon kohdistuu vihreän lisäämisen potentiaalia. Koska ko. alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa, perustuu viherryttäminen ensisijaisesti vapaaehtoisuuteen. Kehittämistavoitteiden laatiminen yhteistyössä maanomistajan ja kunnan kesken olisi suotavaa.
- Toimenpide 18. Kaupunkivihreän kytkeytyneisyyden lisääminen: Kannatettava toimenpide. Ensisijaisesti kohdennettavissa yleisille alueille, ml. väylät. Taloyhtiöiden tmv. kannustaminen vihreän lisäämiseen esimerkiksi pihauudistusten yhteydessä.
- Toimenpide 19. Kaupunkivihreän ja latvuspeiton tietopohjan vahvistaminen ja informaatio-ohjaus: Kannatettava toimenpide.
- Toimenpide 20. Kaupunkivihreän rahoituspolku ja kannusteet: Rakli kannattaa toimenpiteenä 22 esitettyä sopimuksellista edistämistä. Suurten kaupunkiseutujen kohdalla mahdollisena sopimus- ja rahoitusmekanismina voisivat olla MAL-sopimukset. Näihin voisi "korvamerkitä" vaikuttavuudeltaan merkittävien ennallistamistoimien rahoittamisen. Ennallistamistoimia ei kuitenkaan tule rahoittaa nykyisen MAL-rahoitustason puitteissa, vaan kokonaisrahoitusta tulisi vastaavasti kasvattaa.
- Toimenpide 21. Kaupunkivihreän kytkeminen kuntien käytössä oleviin ohjauskeinoin: Luonnoksen mukaan kukin kunta (67) voi valita, mitä ohjauskeinoja se pyrkii kehittämään. Keinovalikoimaksi esitetään erinäisiä suunnitelmia, ohjelmia ja kaavoitusta. Rakli ei pidä kaavamääräysten tiukentamista eikä tarkentamista oikeana ratkaisuna asian edistämiseksi. Kaavojen yksityiskohtaisuus on jo nykyisellään investoijien ja rakennuttajien kannalta merkittävä ongelma. Myöskään uudella lainsäädännöllä ei pidä hakea pakottavaa sääntelyä. Sen sijaan asiaa voisi edistää kehittämällä yhdessä kuntien ja kiinteistönomistajien kesken toimivia suosituksia, ohjeita tmv. sekä niille seurannan malleja. Myös hyvien esimerkkien kokoaminen ja levittäminen on kannatettavaa. Luonnoksessa esitetyt luonnon monimuotoisuusohjelma ja luonnonhoitosuunnitelma sekä yleisille alueille laadittavat suunnitelmat ovat kannatettavia välineitä.

Ennallistamissuunnitelmasta huhtikuussa 2026 pidetyssä webinaarissa todettiin, että maankäytön muutosmaksu on yksi mahdollinen ennallistamisen (rahoittamisen) väline. Mikäli maankäytön muutosmaksu otetaan toimenpidevalikoimaan, on sillä erittäin suuri vaikutus kuntien maapolitiikalle, yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi ja laajentamiselle sekä yksityisen sektorin investointimahdollisuuksille rakennetussa ympäristössä. Lausuttavassa suunnitelmassa viitataan lyhyesti maankäytön muutosten hinnoitteluun siinä yhteydessä, jossa pohditaan mahdollisia ennallistamisen rahoitusinstrumentteja. Rakli pitää tätä ristiriitaisena, koska a) yleisenä tavoitteena on vähentää metsäalueiden käyttöönottoa rakentamiseen ja b) maankäytön muutosmaksu tuo rahoitustuloja vain silloin, jos metsää otetaan rakentamisen piiriin. Täten maankäytön muutosmaksun tuotto-odotuksen ei tulisi olla korkea eikä sitä voida pitää merkittävänä rahoituslähteenä.

Kommentit erityisesti pölyttäjäkantojen ja maatalousekosysteemien ennallistamista tukeviin toimenpiteisiin (artiklat 10 ja 11) / Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 4)

-

**Kommentit erityisesti metsäekosysteemien ennallistamista tukeviin toimenpiteisiin (artikla 12) /
Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 4)**

-

**Kommentit tietopuutteiden ja seurantavelvoitteiden täyttämiseksi ehdotettuihin toimenpiteisiin
/ Materiaali: ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 4)**

-

**Kommentit suunnitelman kustannuksiin ja rahoituspohjaa koskeviin toimenpiteisiin / Materiaali:
ennallistamissuunnitelman yhteenveto (luku 5)**

-

Kurunmäki Kimmo
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry