



Uudenmaan liitto
Nylands förbund



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Kaavamerkinnästä luonnonsuojelualueeksi

**Polku maakuntakaavan suojelualuemerkinnästä
luonnonsuojelualueen perustamiseen Uudellamaalla
– esite maanomistajille ja muille osallisille**

» Läs broschyren på svenska

Maakuntakaavan tilanne

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudentalaiselle maakuntakaava-kokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Uusimaa-kaavan kokonaisuus kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla ja sen aikatahtain on vuodessa 2050.

Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta nk. Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla. Uusimaa-kaavan suojelualuumerkinnät saivat lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätösten mukaisesti. Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa aikaisemmin Uudellamaalla voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta tuulivoiman ratkaisuja sekä Östersundomin alueen maakuntakaavaa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen kuntakaavan alueella, muutoin kuin ohjeena kuntakaavaa muutettaessa.

Uusimaa-kaavassa merkinnän nimi on suojelualue, Östersundomin maakuntakaavassa luonnonsuojelualue. Tässä esitteessä käytetään näistä molemmista sanaa suojelualuumerkintä.

Lue lisää Uudenmaan maakuntakaavoista:
www.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat

Suojelualuumerkintä Uusimaa-kaavassa

	Merkinnän kuvaus	Merkinnän suunnittelumääräys
 Suojelualue	Aluevarausmerkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut alueet. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet tai muutoin maakunnallisesti arvokkaiksi todetut luontoalueet. Merkinnällä osoitetaan myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000 -ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiseksi päätetty luonnonsuojelulaki. Suojelualueena voi olla myös alue, jolle viranomainen on tehnyt hallinnassaan olevaa aluetta koskevan muun kuin luonnonsuojelulakiin perustuvan suojelun turvaavan päätöksen. Toteutuneen suojelualueen tarkat rajat ja aluetta koskevat rauhoitusmääräykset ilmenevät asianomaisesta viranomaispäätöksestä. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintään ei liity MRL 30 §:n mukaisia suojelumääräyksiä.	Suojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena on siitä perustaa sellainen.

Suojelualuumerkintä pähkinäkuoressa

Mikä merkintä?

- Uudenmaan maakuntakaavoissa on osoitettu suojelualuumerkinnöillä sekä jo olemassa olevat luonnonsuojelualueet että uusia vielä luonnonsuojelualueena toteutumattomia alueita. Näillä on selvitysten perusteella sellaisia luontoarvoja, joita on tarpeen suojata perustamalla luonnonsuojelualue. Niiden tavoitteena on täydentää jo olemassa olevaa luonnonsuojelualueiden verkostoa Uudellamaalla. Tarkoituksena on turvata luonnon monimuotoisuutta nopeasti kasvavassa ja muuttuvassa maakunnassa.
- Suojelualuemerkinä rajoittaa toimenpiteitä, jotka heikentäisivät suojeltavia luontoarvoja. Merkinä ohjaa viranomaisten toimintaa ja sitä kautta suojaaa luontoarvoja esimerkiksi rakentamiselta. Yksityistä toimintaa säädellään lupakäsittelyjen kautta, kuten rakennuslupa ja erilaiset toimenpideluvat. Jos toimintaan ei tarvitse viranomaiselta lupaa, niin maakunta-kaavan suojelualuemerkinä ei toimintaa rajoita. Merkinnällä ei siten ohjata tai rajoiteta suoraan yksityistä toimintaa, esimerkiksi alueen metsätaloustaloutta. Koska alueella on tunnistettu suojeltavia luontoarvoja, niillä voi kuitenkin olla välillisesti vaikutusta esimerkiksi puunostajien päätöksiin.

Miten luonnonsuojelualueeksi?

- Maakuntakaavassa alueet on rajattu yleispiirteisesti. Alueen rajausta tarkentuu luonnonsuojelualueeksi perustamisen yhteydessä.
- Luonnonsuojelualueen perustamisesta maksetaan korvaus maanomistajalle.
- Luonnonsuojelualueen perustamisesta ja siitä maksettavista korvauksista vastaava viranomainen on ELY-keskus. Aloite luonnonsuojelualueen perustamisesta voi tulla ELY-keskukselta tai maanomistajalta. Yksityiskohdista sovitaan yhdessä. Tiedot luontoarvoista tarkistaa ELY-keskus.



» Katso suojelualuumerkinnt karttapalvelusta

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja maankäytön suurista linjoista. Suunnittelukokonaisuuteen kuuluvat kaupungit, maaseutu, liikenne, luonnonympäristö ja elinkeinot. Yleispiirteisimpänä kaavana se ohjaa kuntien kaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen kuntakaavan alueella, muutoin kuin ohjeena kuntakaavaa muutettaessa. Kuntakaavassa (yleis- ja asemakaavat) maakuntakaavan yleispiirteinen suojelualue-merkintä voi tarkentua. Maakuntakaavan merkinnöistä voi kuntakaavassa perustellusti poiketa sekä rajauksen, merkintätavan että ohjausvaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että maakuntakaavassa kiinnitetään huomiota muun muassa alueiden käytön ekologiseen kestävyyyteen ja luonnonarvojen vaalimiseen.

Luonnonsuojelulaki on väline, jolla maakuntakaavan suojelualuumerkintöjä toteutetaan. Luonnonsuojelualueilla turvataan lajiston ja luontotyyppien monimuotoisuutta.

Metsälakia ei sovelleta voimassa olevalla, suojelualueeksi maakuntakaavassa osoitetulla alueella. Esimerkiksi alueelle ei voida myöntää kestävän metsätalouden määräaikaisen rahoituslain mukaista tukea (ns. kemera-tuki ja metsätalouden ympäristötuki).

Roolit suojelualuemerkinnän toteuttamisessa

- **Maakunnan liitto** laatii alueen maakuntakaavat niin, että luontoarvot otetaan huomioon suhteessa maakunnan muihin maankäyttötarpeisiin. Päättää maakuntakaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta. Antaa lausunnot maakuntakaavan tulkinna.
- **ELY-keskus** valtion edustajana edistää osaltaan maakuntakaavojen toteuttamista ja rahoittaa luonnonsuojelualueiden perustamista. Ottaa yhteyttä maanomistajiin. Neuvottelee luonnonsuojelualueen perustamisesta ja tekee tarvittavat maastokäynnit luontotietojen ja alueen rajauksen tarkentamiseksi. Maksaa korvauksen perustetusta luonnonsuojelualueesta.
- **Metsäkeskus** tarkistaa metsänkayttöilmoituksen sijainnin suhteessa suojelualuemerkintöihin. Jos ilmoitus koskee merkinnän aluetta, Metsäkeskus lähettää tiedon tilanteesta metsänkayttöilmoituksen jättäneelle ja ohjaa asian ELY-keskukselle.
- **Maanomistaja** voi ottaa yhteyttä ELY-keskukseen suojelualuemerkinnästä ja neuvotella luonnonsuojelualueen perustamisesta. Saa korvauksen perustetusta luonnonsuojelualueesta.
- **Kunnat ja muut lupaviranomaiset** ottavat kaavan suojelualuemerkinnät huomioon uusissa kuntakaavoissa ja lupakäsittelyissä. Suojaavat osaltaan luontoarvoja heikennyksiltä ennen luonnonsuojelualueen perustamista.



» [Katso suojelualuemerkinnät karttapalvelusta](#)



Polku luonnonsuojelualueen perustamiseksi

1.

Suojelualuemerkinnyt kaavakartalla

Samaan merkintään voi sisältyä uusia suojeltavaksi tarkoitettuja osia, joita tämä esite koskee, sekä jo perustettuja luonnonsuojelualueita. Merkinnyt sijainnin suhteessa kiinteistörajoihin voi tarkistaa Maakuntakaavan suojelualuemerkinnyt -karttapalvelusta.

2.

Neuvottelut käyntiin

Neuvottelut luonnonsuojelualueen perustamisesta käynnistää ELY-keskus tai maanomistaja voi ottaa yhteyttä ELY-keskukseen (yhteystiedot esitteen lopussa).

Luonnonsuojelualue on mahdollista perustaa eri tavoin. Alue voi säilyä yksityisen omistuksessa tai sen voi myydä valtiolle. Lisäksi joissain tapauksissa voi olla mahdollista perustaa määräaikainen suojelualue.

3.

Luontoarvojen tarkistus ja alueen rajaus

Maakuntakaavan yleispiirteiset aluerajaukset perustuvat kaavan laadinnan aikaisiin luontotietoihin. Neuvottelujen yhteydessä ELY-keskus tarkistaa luontoarvot ja alueen rajausta voi tarkentua. Tyyppillisesti tämä edellyttää käyntiä maastossa. Jos alue on laaja tai sijaitsee useamman maanomistajan mailla, tarkastelua voidaan tehdä useammassa osassa.

Jos tarkempien tietojen perusteella osa alueesta ei sisällä suojeltavia luontoarvoja, se jätetään pois luonnonsuojelualueen rajauksesta eikä kaavan merkintä enää rajoita toimia kyseisellä osa-alueella. Jatkoissa tätä osa-aluetta koskevia lupakäsittelyjä varten saa tarvittaessa Uudenmaan liitolta lausunnon, että rajoitteita ei tältä osin kaavasta aiheudu. Metsälakia ei kuitenkaan osa-alueella sovelleta. Tässä tilanteessa suojelualuemerkinnyt rajausta voidaan päivittää suppeammaksi, kun maakuntakaavaa muutetaan.

4.

Sopimus luonnonsuojelualueen käytöstä ja hoidosta

Luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksissä määritellään rajoitettavat ja sallittavat toimet. Määräykset voivat vaihdella paljonkin alueen luontoarvojen perusteella. Esimerkiksi metsän käsittely on yleensä rajoitettua, mutta toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojelualueen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi sallitaan. Metsästäystä ei ole tarvetta rajoittaa.

Luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma tehdään niissä tapauksissa, kun se on tarpeellista. Hoidon kustannuksista vastaa silloin valtio.

5.

Korvauksista sopiminen

Luonnonsuojelulaki takaa maanomistajalle korvauksen suojelun aiheuttamista taloudellisista menetyksistä. Korvaus on verovapaa ja se vastaa alueen ns. käypää hintaa. Hinnan arvioimiseen käytetään esimerkiksi puun hintatilastoja.

6.

Luonnonsuojelualueen perustamispäätös

Luonnonsuojelualueen perustaminen on mahdollista vain maanomistajan suostumuksella. ELY-keskus antaa perustamispäätöksen, kun alueen rauhoitusmääräyksistä ja korvauksista on sovittu. Korvaus maksetaan, kun perustamispäätös on lain voimainen. Päätöksestä tulee merkintä kiinteistörekisteriin.

Jos maanomistaja ei halua perustaa luonnonsuojelu-aluetta, jää suojelualuemerkinnyt alueelle voimaan rakentamisrajoitus ja viranomaisten lupakäsittelyihin vaikuttava määräys luontoarvojen turvaamisesta.



Käsittelyaika suojelupäätökselle on keskimäärin 3–4 kuukautta.



Lisätietoa

Uudenmaan liitto vastaa maakuntakaavojen tulkinnasta ja antaa lausunnot muun muassa kuntien kaavoista. Oikeusvaikutteiset asiakirjat ovat kaavakartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset. Kaavan tulkinnassa keskeisenä asiakirjana toimii edellisten lisäksi kaavaselostus.

Lisätietoa kaava-aineistoista ja suojelualumerkinnoista löytyy osoitteesta www.uudenmaanliitto.fi/suojelualueet.

Yhteystiedot

Uudenmaan ELY-keskus

Ympäristöasioiden asiakaspalvelu

Puhelin: 0295 020 900

Sähköposti: ympariston.asiakaspalvelu@ely-keskus.fi

Verkkosivut: www.ely-keskus.fi/ely-uusimaa

Postiosoite: PL 36, 00521 Helsinki

Uudenmaan liitto

Puhelin: 09 4767 411

Sähköposti: toimisto@uudenmaanliitto.fi

Verkkosivut: www.uudenmaanliitto.fi

Postiosoite: Esterinportti 2 B,
00240 Helsinki



Uudenmaan liitto
Nylands förbund



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



Julkaisija: Uudenmaan liitto
Julkaisuaika: 12/2020, päivitetty 11/2021 ja 4/2023
Ulkoasu: Anni Levonen
Valokuvat: Mostphotos, Anni Levonen ja Tuula Palaste

Uudenmaan liitto // Nylands förbund
Helsinki-Uusimaa Regional Council

Esterinportti 2 B • 00240 Helsinki • Finland
+358 9 4767 411 • toimisto@uudenmaanliitto.fi • uudenmaanliitto.fi