

Kiinteistökehitys luo mahdollisuuksia valtion maalla

Finnish Lapland Tourist Board ry:n talviseminaari
2.2.2016

Johanna Leinonen
Kehityspäällikkö
Metsähallitus



METSÄHALLITUS

Esityksen sisältö

- Näkökulma Eurooppaan
- Katse tulevaisuuteen Suomessa

Center Parcs – Coillte, Irlanti

Coillte – Irlannin valtion metsät omistaa 445 000 ha maata

Yhteistyökumppanit

- Coillte
- Center Parcs – UK:n johtava short break –lomien tarjoaja
- Osapuolten tiivis yhteistyö parhaan alueen löytämiseksi

Kiinteistökehityksen kohdealue

- 151 ha alue Newcastle Wood, County Longford

Uusi lomakylä alueelle

- Avautuu v. 2019
- Rakennusvaiheessa 750 työpaikkaa
- 200 milj. euron kehitysprojekti
- 2 500 vieraan kapasiteetti
- Työllistää pysyvästi 1 000 ihmistä
- Tuottaa arviolta 32 milj. euron lisäyksen Irlannin BKT:hen

Österreichische Bundesforste -Itävalta

- Halinnassaan 850 000 ha Itävallan valtion maa-alueita
- Österreichische Bundesforstella on 42 000 maahan ja kiinteistöihin liittyvää sopimusta
- 4 200 rakennusta
- Kiinteistökehityksen merkitys tärkeä ja kasvussa

- Yhdistää luonnonympäristön olosuhteiden osaamisen, yhteiskunnan ja yhteistyökumppaneiden tarpeiden tuntemuksen sekä taloudellisen menestyksen päämäärän kaikissa toimissa
- Suunnittelupalvelut asiakkaiden toiminnan tukena, esimerkiksi
 - Talviurheilu: ladut, halfpipet, varastointialtaat ym
 - Kesäurheilu: maastopyöräily, elämysreitit, viitat, kartat
 - Trendiurheilulajit: alamäkipyöräily, flying fox, mönkijäreitit
 - Parkkipaikat, varastot
 - Sijoitus- ja kompensatiotoimien suunnittelu, ennallistaminen

Bayerische Staatforsten – Saksa, Baijeri

- Hallinnassaan yli 800 000 ha Baijerin osavaltion maa-alueita
- Rakennuskannassa esim. kirkkoja, kappeleita, raunioita, mistä monet arkkitehtonisia monumentteja, mökkejä
- Tontteja ja maa-alueita erilaisiin käyttötarpeisiin
 - Henkilöasiakkaat
 - Kaupallinen käyttö ja teollisuus
 - Maatalous
 - Energia
 - Urheilu
 - Tapahtumat
- Mökkejä vuokrattavana
- Yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa kehityshankkeissa tähtäimenä taloudellisesti hyödyllinen, ympäristön ja yhteisen hyvän huomioon ottava toiminta

Sveaskog - Ruotsi

- Sveaskog –Ruotsin valtion metsät omistaa 4,0 milj. ha maata
- Edistää luontomatkailua tekemällä sopimuksia maa- ja vesialueiden käytöstä yksityisten yritysten kanssa
- Tekee sopimukset markkinaehtoisesti
- Tarjoaa
 - Tontteja
 - Rakennuksia
 - Metsäkiinteistöjä
 - Tuulivoima-alueita

Katsaus toimintaympäristön ilmiöihin

- Biodiversiteettikompensaation mekanismit puhuttavat maailmalla ja Suomessakin on asiaa selvitetty PTT:n tutkimuksessa *Luontoarvopankkien hyödyt ja haitat sekä soveltuvuus Suomeen (Kniivilä ym. 2014)*
- Kompensaatiomekanismin käyttöön liittyviä piirteitä oli mukana myös Ylläksen maisematien rakentamisessa ja sovittamisessa luonnonympäristöön
- Markkinaehtoisuus on esillä tapana toimia ja eurooppalaisena ilmiönä
- Luontoympäristö kiinnostaa, kiinteistökehityksen merkitys on tärkeä ja kasvussa

Metsähallitus

- Tarjoaa mahdollisuuksia
- Kohtelee kaikkia yhdenvertaisesti
- Toimii yhteistyössä

Metsähallitus tarjoaa mahdollisuuksia

- 17 000 valtion maihin ja vesiin kohdistuvaa sopimusta koko maan alueella
- Saatavilla reilu tuhat tonttia ja matkailukeskustonttia
- Tunturikohteita
- Rantakohteita lomakyliä varten
- Omakotirakentajalle tai liiketoimintaan sopivia kohteita
- Entisiä ja uusia toimintaympäristöjä valtion mailla ja vesillä



Metsähallitus kohtelee kaikkia yhdenvertaisesti

- Luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta vain käyvästä hinnasta
- Tekee vuokrasopimukset liiketaloudellisin perustein
- Vanhat sopimukset uudistetaan käypään vuokratasoon
- Metsähallitus tekee asemakaavoitusta ministeriöiden kanssa omistajaohjauksessa hyväksytyjen valtion maiden kaavoitusperiaatteiden mukaisesti.
- Kaavoitusta ja kiinteistökauppaa rajoittaa Metsähallituksen ja paliskuntainyhdistyksen välinen sopimus
- Kaavan alkuunpanija voi olla kunta, Metsähallitus tai yrittäjä, kunnalla on kuitenkin kaavoitusmonopoli



Metsähallitus toimii yhteistyössä

- Yhteiskunnallinen hyvä kokonaishyöty ja yhteistyö on Metsähallituksen tavoitteena
- Metsähallitus sovittaa yhteen erilaisia tavoitteita ja hakee valtion maihin ja vesiin liittyviä uusia mahdollisuuksia
- Itä- ja Länsi-Lapin luonnonvarasuunnitelmien mukaisesti toiminnassa painotetaan virkistyskäytön ja matkailun tavoitteita
- Metsähallitus osallistuu aktiivisesti maakuntakaavoitukseen ja kuntien kaava-prosesseihin
- Kaavoitus painottuu Lapissa matkailukeskuksiin.



**Haetaan yhteistyössä ideoita ja toimintaan
sopivia alueita!**

Kiitos mielenkiinnosta!