

Vastaus valtuustoaloitteeseen / Suunnitelmallisuutta metsien ja metsäalueiden oston

Kaupunginvaltuusto 23.10.2023 § 113

Valtuutetut Risto Koljonen ja Mauri Lahti jättivät seuraavan valtuustoaloitteen:

” Kokkola omistaa metsätalousmaata noin 4400 ha, josta kasvullista metsämaata on noin 4050 ha. Metsät on luokiteltu kolmeen kategoriaan: 1) puisto-, lähi-, virkistys- ja ulkoilumetsiksi (n. 1300 ha); 2) suojelu-, rauhoitus- ja arvometsiksi (n. 590 ha); 3) talousmetsiksi (n. 2350 ha). Metsien vuotuinen bruttotulo (metsänhoidon kuluja ei vähennetty) on keskimäärin noin 400 000 € vuodessa.

Kokkolan kaupunki on viimeisen vuoden aikana ostanut lukuisia metsäpalstoja eri puolilta Kokkolaa. Toukokuusta 2023 lähtien metsää on ostettu kaupunginhallituksen päätöksillä noin 110 ha. Joissakin ostoissa on ollut selvä maankäytön suunnittelua tukeva peruste, mutta useimmissa ei. Näille ostoille on säännöllisesti käytetty samaa perustetta: ” Kaupungin omistamaa puustoista ja metsäistä maata on rakentamisen seurauksena poistunut 2020-luvulla n. 25 ha (mm. Linnusperä, Puntusranta, Piispanmäki). Uusia kaavoja on tehty metsämaalle n. 135 ha (mm. Kruununportti, Topparinmäki). Vanhoista kaavoista ja maanvaihoista on metsämaalla toteutumassa lähivuosina vähintään n. 30 ha (mm. Ykspihlaja, Palmajärvi). Yhteensä voidaan laskea n. 185 ha:n poistuvan tai olevan poistumassa kaupungin omistamasta metsämaa-alasta.”

Hankintojen osalta viitataan usein myös Kokkolan kaupungin metsästrategiaan 2022-2031, että hankinta on Kokkolan kaupungin metsästrategian mukainen. Metsästrategiassa otetaan kuitenkin varsin vähän kantaa itse metsän hankintaan, pääasiassa keskitytään nykyisen metsäomaisuuden hoitoon ja hoidon toteuttamiseen. Metsästrategiaan on kirjattu pari teema ja keinoa, jotka puoltavat metsien hankintaa. Yksi teema on ”Suojelu- ja rauhoitusalan kasvattaminen”, johon liittyen keinoksi on kirjattu: ”Sopivien luonto- ja/tai elinympäristökohteiden hankkiminen maanostojen avulla”. Metsästrategia tukee siten suojeluun kelpaavien metsien hankintaa. Metsästrategiaan on kirjattu ilmastotoimenpiteenä yhtenä keinona myös poistuvan metsäpinta-alan korvaamista esimerkiksi maanhankinnan avulla. Keino liittyy myös Kokkolan kaupungin hiilineutraalisuushankkeeseen (Hinku), joka ei ole toistaiseksi edennyt niin pitkälle, että se tukisi näitä ns. kompensatio-ostoja. Kompensatioajatusta näissä tapauksissa voi hyvinkin kyseenalaistaa pelkästään näennäisinä toimina, sillä alueet olisivat omistajasta riippumatta jatkuneet metsäalueina. Se että kaupunki ostaa metsäalueita ei takaa, etteikö niilläkin tehtäisi hakkuita.

Metsäähän hoidetaan Kokkolan kaupungin metsäohjelman mukaisesti, joka taas on laadittu Kokkolan metsästrategiaan 2022-2031 perustuen.

Metsien ostoa on perusteltu myös pitkän aikavälin investointina. Kuitenkaan ostojen tuottoa ei voida arvioida, ennen kuin on päätetty kuinka ko. metsäpalstaa tullaan käyttämään, mihin metsäluokkaan se sijoittuu. Investointiperustetta käytettäessä olisi huomioitava myös kasvavan metsäalan tuoma lisämeno metsänhoidolle, jolloin investoinnin kannattavuutta pystyttäisiin arvioimaan kokonaisuutena ja jopa vertaamaan muihin kaupungin investointeihin ja niiden kannattavuuteen. Sellaisista metsäpalstoista pitäisi myös pystyä luopumaan, jotka ovat vailla rauhoitus- tai muita kaupungin maankäytön suunnittelua tukevia perusteita, kuten esimerkiksi pirstaloituneet etäällä olevat metsäpalstat, joiden hoidon kustannukset hyötyyn nähden ovat liian suuria. Metsät eivät tästä näkökulmasta eroa kaupungin strategisista valinnoista, kuten kiinteistöjen salkuttamisesta eri kategorioihin, joissa viimeinen kategoria on luopuminen/myyminen.

Aloitteen tarkoituksena ei ole lopettaa metsien ostoa. Aloitteen tarkoituksena on kehittää metsien hankinta suunnitelmalliseksi toiminnaksi, joka noudattaisi selkeää hankintastrategiaa. Harkinnassa olevan metsähankinnan osalta pitää olla jo valmiiksi tiedossa, mihin tarkoitukseen metsä hankitaan. Ennen ostoa on tiedettävä, onko kyseessä esimerkiksi metsästrategian mukainen hankinta suojelu- ja rauhoitusalan kasvattamiseksi tai joku muu esimerkiksi maankäytön suunnittelua tukeva hanke. Tällä hetkellä metsien hankinta näyttäytyy vähintäänkin suunnittelemattomalta ja jokaista hankintaa perustellaan lukuisilla ylimalkaisilla perusteilla, jotka voivat olla keskenään jopa ristiriitaisia.

Kokkolan kaupungissa on menossa kehitysvaihe, jossa investointikustannukset ovat voimakkaassa kasvussa. Myös metsien ostoa on myös investointitoimintaa, jolloin jokaisen investoinnin tarpeellisuutta on arvioitava riittävän perusteellisesti. Kokkolan kaupungin tulee laatia selkeä pitemmän aikavälin suunnitelma toimenpideohjelmineen ja seurantoineen, millä perusteilla metsien ja muiden vastaavien alueiden maanhankintaa toteutetaan jatkossa. Kaupungilla tulee ennen varsinaista hankintaa olla selkeä kanta, mihin käyttöön ja mihin kategoriaan kyseinen ostettava metsäpalsta luokitellaan.”

Liite A § 113

Allekirjoitettu valtuustoaloite

Päätös

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä aloitteen pöytäkirjaansa ja saattaa sen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Valmistelija

kaupungeingeodeetti Matti Kivistö ja metsätalousinsinööri Ahti Räinen

Sellaisten puhtaasti maa- ja metsätalousmaiden, jotka eivät lähivuosina ole tulossa kaavoitettavaksi (raakamaa) hankkiminen ei ole kaupungin varsinaisia ydintoimintoja ja on siten harkinnanvaraista. Maa- ja metsätalousmaiden rahallinen arvo on osa kaupungin kokonaistaloutta ja varallisuutta. Laajemmat maa- ja metsätalousalueet tarjoavat monipuolisemmin alueita mm. erilaisiin taloudellisiin, sosiaalisiin ja ekologisiin käyttötarkoituksiin.

Maa- ja metsätalousalueiden hankinnassa on noudatettu seuraavia yleisiä periaatteita:

- 1) Maiden hankinta pohjavesialueilta: Laajemman oman maanomistuksen kokonaisuuden myötä maa- ja metsätalouden vaikutukset pystytään minimoimaan.
- 2) Maa- ja metsätaloukmaan hankinta vaihtomaaksi: Vaihtomaita on käytetty onnistuneesti raakamaan hankinnan yhteydessä, jolloin myyjä on saanut myydyin tilalle maata toisaalta.
- 3) Kaavoitettujen maiden hankinta: Esim. virkistysalueeksi kaavoitetun yksityismaan ostaminen, erityisesti mikäli alue liittyy suoraan kaupungin aiempaan maanomistukseen.
- 4) Maan hankinta rakennettavan, metsätaloukmaan tavoin hoidetun tilalle: Mahdollistaa sillä hetkellä ja tulevaisuudessa em. aloilta poistuvan talous- ja virkistystuoton korvaamisen sekä ylläpitää mm. kaupungin omaa hiilinielua.
- 5) Suojelukriteereillä arvokkaiden maiden hankinta: Laajempi maanomistus mahdollistaa arvokkaiden alueiden rauhoittamisen.

Maa- ja metsätaloukmaiden hankintaa tapahtuu joko niin, että maanomistaja tarjoaa aluetta ostettavaksi tai julkisen tarjouskilpailun kautta. Tapauskohtaisen harkinnan ja arvonlaskennan jälkeen voidaan jättää tarjous.

Tarjousharkinnassa on noudatettu seuraavia perusteita ja periaatteita:

- 1) Tila rajoittuu tai on lähellä kaupungin omistamia alueita.
- 2) Mikäli tila ei liity olemassa olevaan omistukseen, tilan pinta-ala ja kehitysluokkajakauma on hyvä kustannustehokkuuden ja tulevan kehityksen kannalta.
- 3) Tilalle on riittävän hyvät kulkuyhteydet.
- 4) Tilalla on virkistyskäytön potentiaalia.
- 5) Tilalla on ilmastokestävyyden tai monimuotoisuuden potentiaalia.

Maa- ja metsätaloukmaan hankinta on tarjonnan varassa. Ostotarjouksia on pyritty jättämään kohteista, missä sekä yleisesti hankinnan että erityisesti tarjousharkinnan perusteet toteutuvat. Pyrkimys on hankkia vain kohteita, joiden omistaminen tuo kaupungille jonkin näkökulman lisäarvoa.

Metsätalousmaahan tehtyjen investointien kannattavuutta tulee arvioida pidemmällä ajanjaksolla. Metsätalouden aikajänne on pitkä ja investointien tuotto realisoituu vuosikymmenien aikana. Puuston kiertoaika on 80-100 vuotta, kaupungin metsäohjelman tavoitteen mukainen jatkettu kiertoaika 90-120 vuotta.

Kaupungin metsätalousmaaomaisuus on n. 4500 ha:n kokonaisuus, joka sisältää suojelualueet, lähi-, puisto-, suoja-, virkistys- ja talousmetsät. Kasvullista metsämaata on n. 4000 ha. Metsien kokonaiskasvu on n. 20.000 m³/v, josta taloudellisesti hyödynnetään n. 15.000 m³/v. Mm. sosiaalisen, ekologisen ja ilmastollisen kestävyuden nimissä puuston määrää kasvatetaan vuosittain n. 4000-6000 m³.

Kaupungin metsämaan bruttotuotto on n. 90-95 €/ha/v. Viimeisten n. 10 vuoden aikana nettotuotto on vaihdellut n. 10 - 40 €/ha/v riippuen mm. ajankohdan raakapuun hintatasosta, taajamametsien hoidon tarpeista ja toteutusvolyymistä, avattavien kaava-alueiden hakkuiden määrästä sekä ajankohdan hakkuu- ja hoitotöiden sijainnista ja sitä kautta pääasiallisista menetelmistä ja hakkuutavoista.

Taajamametsien nettotuotto on negatiivinen, arviolta n. -30 €/ha/v, virkistysmetsien nettotuotto n. 0 - 20 €/ha/v ja talousmetsien nettotuotto on keskimäärin n. 50 - 60 €/ha/v. Kaupungin metsien brutto- ja nettotuotto on alhaisempi kuin esim. yksityismetsissä johtuen mm. kaupungin periaatteista ja tarpeista huomioida laajasti erilaisia näkökulmia ja käyttömuotoja, kiertoajan jatkamisesta, maltillisesta uudistamisesta ja harvennuspainotteisista hakkuutavoista.

Kitu- ja joutomaita, puistometsiä ja suojelualueita ei huomioida.

Maa- ja metsätilan hankinnan tuottavuuden arvioinnissa on huomioitava tietyn ajanjakson tulojen ja menojen lisäksi pääoman muutokset. Investoinnin tuoton realisoituminen vaihtelee tapauskohtaisesti. Tilan, jolla on runsaasti uudistamisvaiheen metsiä, ostohinta on korkea, mutta investointi voi palautua nopeasti riippuen uudistamisen aktiivisuudesta. Toisaalta pääoman arvo (tilan arvo) laskee puuston vähentyessä ja uudistamisen jälkeisen metsänhoidon kustannukset palautuvat aikaisintaan 25-35 v kuluttua.

Tilalla, jolla on runsaasti nuoria kasvavia metsiä, investoinnin palautuminen kestää kauemmin, mutta uudistamis- ja hoitokustannuksia on vähemmän ja pääoma (tilan arvo) kasvaa puuston kasvun ja kehityksen myötä.

Metsien tuottavuutta voidaan arvioida myös laajemmin eli metsäomaisuuden kokonaisuutena. Tämä periaate sopii erityisesti isoja pinta-aloja ja kaupungin tapauksessa satoja yksittäisiä tiloja omistavalle maanomistajalle. Yksittäisten tilojen investoinnit, tuotot ja kustannukset voivat eri ajankohtina painottua hyvinkin eri tavalla, vaikka kokonaisuuden nettotuotto pysyy samalla tasolla.

Valtuustoaloite nostaa esille tarpeen selkiyttää maa- ja metsätalousmaiden hankinnan perusteluja päätöksenteon pohjaksi. Jatkossa tulee yksilöidä tarkemmin kunkin kohteen mahdollinen lisäarvo ja suhde hankinnan periaatteisiin ja kaupungin strategiaan. Lisäksi on syytä yksityiskohtaisemmin selventää hankinnan vaikutuksia taloudelliseen, sosiaaliseen, ekologiseen ja ilmastolliseen kestävyYTEEN sekä investoinnin talouteen.

Vs. kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto
	1 merkitsee aloitteen johdosta tehdyt toimenpiteet tiedoksi.
	2 katsoo aloitteen tulleen käsitellyksi.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.