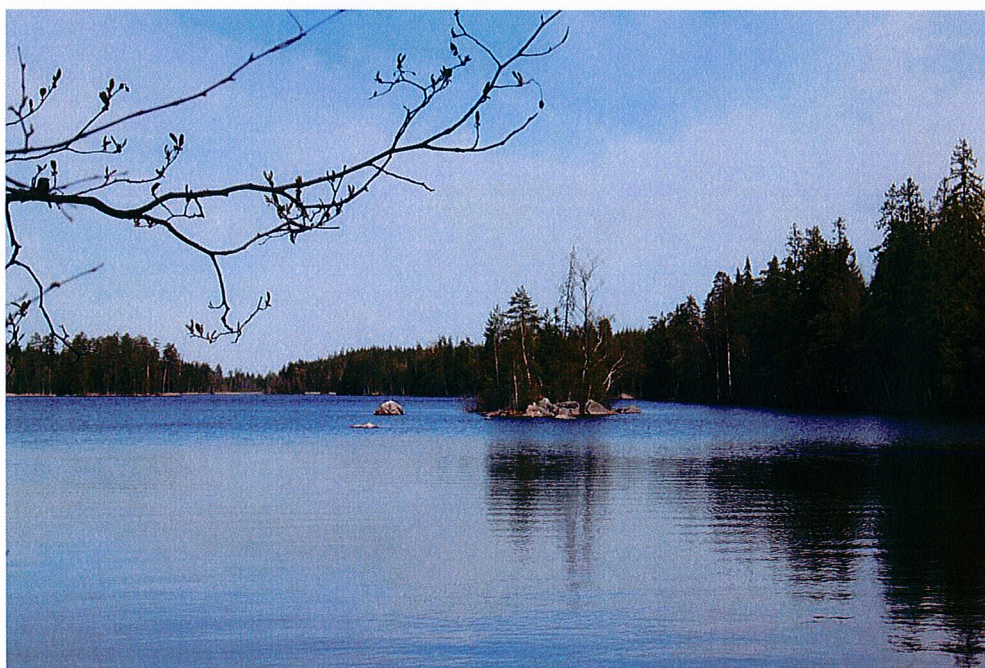


Hyväksytty hallituksessa 24.11.2011



## ALUEHANKINTASTRATEGIA 2011-2019



## 1. Hankintahistoria

### 1.1 Alueiden määrä ja rahoitus

Runsaan 20-vuotisen historiansa aikana Uudenmaan virkistysalueyhdistys on hankkinut virkistysalueita yhteensä vajaalla 12 miljoonalla eurolla. Todellisuudessa summa on n. 1,5 miljoonaa euroa suurempi, sillä kauppahinnasta on vähennetty vaihtomaana käytettyjen tonttien arvoa sekä eräitä muita tonttien myyntituloja.

Kauppoja on vuosina 1990-2009 tehty yhteensä 34. Niissä on hankittu yhteensä 1252 ha maa-alueita ja tuhansia hehtaareja vesialueita. Maa-aluehehtaaria kohti keskihinta on ollut 9548 €.

Jokaiseen hankintaan on saatu ympäristöministeriöltä valtionapua. Kaiken kaikkiaan valtionapua on saatu 4,37 miljoonaa euroa. Keskimääräinen valtionosuusprosentti on siten ollut 36,4 %.

Aluehankinnat 1990-2009					Kuntien rahoitusosuus	
Ajanjakso	Kpl	Hinta	Ha	€/ha	€	€/vuosi
1990-94	11	3 897 621	218,4	17 846	2 555 565	511 113
1995-99	13	2 733 054	333,2	8 202	1 4 0 473	298 095
2000-04	7	4 574 613	596,2	7 673	2 420 121	484 024
2005-09	3	753 800	104,7	7 200	556 681	111 336
<b>Yhteensä</b>	<b>34</b>	<b>11 959 087</b>	<b>1252,5</b>	<b>9 548</b>	<b>7 022 840</b>	<b>351 142</b>

Taulukko 1 Vuosina 1990-2009 hankitut virkistysalueet

Yllä olevasta taulukosta ilmenee, että kuntien keskimääräinen rahoitus virkistysalueiden hankintaan on vuosittain ollut n. 350 000 euroa. Jonkin verran tähän summaan sisältyy myös yhdistyksen omaa rahaa. Osuus on laskennallinen eikä välttämättä vastaa mainittuina vuosina maksettua maahankintarahaa. Yleisesti ottaen alkuvuosina kunnat maksoivat suuremman osuuden maahankintaan kuin myöhemmin vuosina, jolloin kuntien rahoituksesta yhä suurempi osuus on kulunut laajentuvan virkistysalueverkoston ylläpitoon ja huoltoon.

### 1.2 Vuokra-alueet

Hankittujen alueiden lisäksi yhdistys on myös vuokrannut virkistysalueita puolustusvoimilta, eräiltä kunnilta ja seurakunnalta. Näitä alueita on yhteensä 6 ja niiden pinta-ala on yhteensä 130,6 ha.

### 1.3 Alueiden sijainti

Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen virkistysalueet sijaitsevat Uudenmaan maakunnan eri osissa. Alueellinen kattavuus vaihtelee kuitenkin jonkin verran. Alueista 18 sijaitsevat Läntisellä Uudellamaalla, 11 Itäisellä Uudellamaalla ja 6 pääkaupunkiseudulla ja Keski-Uudellamaalla.

Läntisen Uudenmaan alueista kuusi sijaitsee saarissa, yhdeksän rannikolla ja kolme sisämaassa. Itäisellä Uudellamaalla saarikohteita on kahdeksan, rannikkoalueita kaksi ja yksi sisämaassa.

Pääkaupunkiseudulla ja Keski-Uudellamaalla alueista kaksi sijaitsee saarissa ja neljä sisämaassa.

Yhdistyksen toiminnan alkuvuosina hankinnan painopiste oli selvästi saaristokohteissa. Vuoden 1995 jälkeen on hankittu yhtä paljon alueita saaristosta, rannikolta ja sisämaasta. Jaksoittain sijainnit ja kohteiden tyyppi ilmenee alla olevasta taulukosta.

	Läntinen Uusimaa			Itäinen Uusimaa			PKS ja Keski-Uusimaa			Yhteensä		
	Saari	Rannikko	Sisämaa	Saari	Rannikko	Sisämaa	Saari	Rannikko	Sisämaa	Saari	Rannikko	Sisämaa
1990-94	4	2		3	1		2		1	9	3	1
1995-99	2	4	1	2		1			3	4	4	5
2000-04		2	2	2	1					2	3	2
2005-09		1		1						1	1	0
<b>Yhteensä</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>8</b>
	Kaikki yhteensä 18			Kaikki yhteensä 11			Kaikki yhteensä 6					

Taulukko 2: Hankittujen alueiden maantieteellinen sijainti

## 2. Strateginen maahankintatavoite

Valtuuskunnan 22.10.2010 hyväksymässä virkistysalueyhdistyksen strategiassa maahankinnan tavoitteeksi vuoteen 2020 on todettu:

- Alueita hankitaan seudun väestönkasvun synnyttämän tarpeen takia lisää. Vuonna 2020 alueiden määrä on yli 40 ja niiden yhteenlaskettu maapinta-ala on n. 2000 ha.
- Ensisijainen tavoite on laajentaa nykyisiä alueita siellä missä se on mahdollista. Tämä voidaan toteuttaa myös yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa esim. alueita vaihtamalla.
- Lisätään alueiden kattavuutta ja niiden saavutettavuutta hankkimalla uusia alueita itäiseltä Uudeltamaalta, Lohjan seudulta ja saaristosta.
- Tehdään uusien alueiden hankintastrategia, josta informoidaan jäsenkuntia

### 2.1 Hankittavien alueiden määrä ja hankintojen rahoitus

Yllä oleva tavoite voidaan saavuttaa seuraavilla aluehankinnoilla:

Aluehankinnat 2011-2014					Oma rahoitusosuus		Kuntien rahoitusosuus		Valtion rahoitusosuus	
Ajanjakso	Kpl	Hinta	Ha	€/ha	€	€/vuosi	€	€/vuosi	€	€/vuosi
2011-14	3	1 400 000	200	7 000	400 000	<b>100 000</b>	600 000	<b>150 000</b>	420 000	<b>105 000</b>
2015-19	3	2 100 000	300	7 000	660 000	<b>132 000</b>	840 000	<b>168 000</b>	630 000	<b>126 000</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>6</b>	<b>3 500 000</b>	<b>500</b>	<b>6 000</b>	<b>1 060 000</b>	<b>117 778</b>	<b>1 440 000</b>	<b>160 000</b>	<b>1 050 000</b>	<b>116 667</b>

Taulukko 3 Hankittavien alueiden määrä ja hankintojen rahoitus

On lähdetty siitä, että maahankintojen rahoitukseen osallistuvat jatkossakin valtio, kunnat ja osittain yhdistys itse. Yhdistyksen omarahoitus voi perustua osittain tonttien ja tontinosien myyntituloihin. Sen lisäksi yhdistys ei ole viime vuosina käyttänyt koko kunnilta perimää investointimaksua, joka on tässä laskelmassa huomioitu yhdistyksen omassa rahoitusosuudessa. Kuntien rahoitusosuuteen on laskettu ainoastaan kuntien vuosina 2011-19 maksettavat rahoitusosuudet.

Valtion rahoitus on oletettu jatkossa olevan n. 30 % luokkaa. Tämä on aikaisempaan tasoon nähden (30-50 % )jonkin verran vähemmän.

Kuntien rahoitusosuus seuraavan yhdeksän vuoden aikana olisi keskimäärin 160 000 €/vuosi. Tänä vuonna kunnat maksavat investointirahana 260 000 €, joka teoriassa jakautuu tasaisesti maahankinnan ja muiden investointien välillä.

Ensi vuodelle investointimaksu on esitetty korotettavaksi nykyisestä (0,18€/asukas) kahdella sentillä, ja olisi siten 0,20€/asukas. Jos puolet investointimaksusta käytetään maahankintoihin ja jäsenkuntien asukasmäärä kasvaa 15 000 asukkaalla vuodessa maksavat kunnat keskimäärin 152 000 € /vuosi investointimaksuna aluehankintaa varten tämän vuosikymmenen aikana. Tämän perusteella ensi vuodelle esitettyä investointimaksua ei todennäköisesti olisi tarvetta nostaa vuosina 2013-2019. Tilanne paranee entisestään jos loput Uudenmaan maakunnan kunnista yhdistyksen strategian tavoitteiden mukaisesti liittyvät yhdistykseen.

## **2.2 Hankittavien alueiden sijainti ja muut lähtökohdat tuleville hankinnoille**

Alueiden hankinta riippuu oleellisesti tarjolla olevien alueiden sijainnista, niiden hinnasta ja soveltuvuudesta virkistyskäyttöön. Mahdollisuudet liittää potentiaalisia virkistysalueita osaksi muuta Uudenmaan virkistysalueverkostoa on myös tärkeä lähtökohta. Strategian mukaan alueiden saavutettavuutta pitää kehittää, joten julkisen liikenteen käyttömahdollisuus tulee myös tarkastella hankintoja suunniteltaessa.

### **2.2.1 Itäinen Uusimaa**

Itäisen Uudenmaan nykyiset alueet ovat kaksi aluetta lukuun ottamatta saarikohteita. Sen takia itäisen Uudenmaan tulevat kohteet voisivat sijaita joko rannikolla tai sisämaassa. Erityisesti sisämaan kohteet voisivat hyvin palvella myös Keski-Uudenmaan kuntia.

Tavoite: Hankitaan itäiseltä Uudeltamaalta 3-4 uutta virkistysaluetta - pääasiassa sisämaassa, mutta ainakin yksi alue rannikolla.

### **2.2.2 Pääkaupunkiseutu ja Keski-Uusimaa**

Seudullisten virkistysalueiden hankkiminen tältä alueelta on aika haastava tehtävä. Alue on tiiviisti rakennettu ja hyvät alueet ovat jo suurelta osin pääkaupunkiseudun kuntien omistuksessa.

Tavoite: Lähinnä Keski-Uudenmaan tarpeita varten hankitaan ainakin yksi uusi seudullinen virkistysalue tältä alueelta.

### 2.2.3 Läntinen Uusimaa

Läntisen Uudenmaan virkistysalueverkosto on melko kattava. Ainoastaan Lohjan seudulta puuttuu yhdistyksen alueita. Lohjan järvi ympäröi hyvin tiivis vapaa-ajan asutus ja vapaita rantoja on hyvin vähän.

Tavoite: Hankitaan 1-2 uutta virkistysaluetta Lohjan seudulta. Lisäksi hankitaan vielä ainakin yksi saaristokohde kohtuetaisyysdellä pääkaupunkiseudulta.

## 3. Yhteistyö hankinnoissa

### 3.1 Yhteistyö valtion kanssa

Störsvikin alueen hankinta toteutettiin yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa, jolloin ministeriö käytti hankintaan metsien monimuotoisuutta turvaavan METSO-ohjelman rahoitusta. Vastaavan tyyppisiä hankintoja voidaan myös jatkossa tarpeen mukaan tehdä laajemman virkistys- ja suojelualuekokonaisuuden aikaan saamiseksi. Yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa varmistetaan myös tulevaisuudessa seudullisten virkistysaluehankintojen valtion rahoitus.

Puolustusvoimien käytössä olleita saaria on viime vuosina vapautunut muuhun käyttöön melkoinen määrä. Osa saarista on siirretty metsähallituksen hallintaan ja osa Senaattikiinteistöille myyntitarkoitukseen. Saarissa on paljon entisiä puolustuslaitteita, joten osa saarista ei sovellu virkistyskäyttöön tai tulisivat liian kalliiksi kunnostettaviksi. Osa saarista voisi kuitenkin hyvin sopia virkistyskäyttöön.

### 3.2 Yhteistyö kuntien kanssa

Pääsääntöisesti yhdistys ei hanki kuntien virkistysalueita. Sen sijaan yhdistys voi hankkia alueita kuntien alueiden yhteyteen, jolloin tällä tavalla syntyy isompi viheraluekokonaisuus. Edellytyksenä tähän on tietysti alueiden soveltuvuus virkistyskäyttöön.

Eri yhteyksissä on ollut esillä tavoite saada Uudellemaalle toimivia virkistysreittejä sekä kävelijöille, pyöräilijöille että melojille. Näiden ylläpidosta vastaa asianomainen sijaintikunta, mutta virkistysalueyhdistys voisi hyvin toimia reittien levähdyspaikkojen/rantautumispaikkojen ylläpitäjänä, edellyttäen että siihen tarvittava rahoitus järjestyy.

## 4. Alueiden hankintaperiaatteita

### 4.1 Keskeiset hankintaperiaatteet

- Hyvä saavutettavuus
- Alueellinen tasapaino
- Alueiden käytettävyys ilman liian isoja investointeja
- Kohtuulliset hoito- ja valvontakustannukset
- Sijainti suhteessa muihin virkistysalueisiin

- Eri käyttäjäryhmien tarpeet
- Luonnon ja maiseman vetovoimaisuus
- Soveltuvuus esteettömään käyttöön (ainakin jotkut alueet)

#### **4.2 Muita hankintojen lähtökohtia**

Pääsääntöisesti alueet hankitaan yhdistyksen tarpeisiin virkistysalueiksi. Alueet ovat joko ”valmiita” käytettäväksi tai vaativat esim. luonnonhoidollisia toimenpiteitä tavoitteena kehittää niistä mahdollisimman hyviä virkistysmetsiä.

Alueita voidaan myös jonkin verran hankkia vaihtomaiksi. Isoja vaihtomaavarantoja ei voi tulla kysymykseen, mutta joskus maanvaihto voi olla maanomistajille helpompi ratkaisu kuin pelkästään myyminen.

Lähtökohtana hankinnoissa on, että ne tehdään yhdistyksen sen hetkisillä varoilla. Yhdistys voi myös ottaa hankintoja varten lainaa, jos lainarahoitus ei edellytä kuntien palvelumaksujen tai investointimaksujen korotusta.