

Ympäristösertifioitua kaavoitusta - METSÄHALLITUKSEN KOKEMUKSIA

Metsähallituksella on ollut ISO 14001 -standardin mukainen sertifioitu ympäristöjärjestelmä vuodesta 1998 lähtien. Järjestelmä kattaa Metsähallituksen koko toiminnan, myös kaavoituksen ja lomatonttien myynnin. Ympäristöjärjestelmän myötä Metsähallitus on sitoutunut ympäristöasioiden jatkuvaan parantamiseen. Järjestelmä on tuonut systemaattisuutta ympäristönäkökohtien huomioimiseen myös kaavoituksessa.

Metsähallitus ryhtyi rakentamaan ympäristöjärjestelmää 1990-luvun puolivälissä. Taustalla oli jo lähes vuosikymmenen kestänyt metsänhoitomenetelmien muuttaminen monimuotoisemmiksi. Vaikka sertifioitun ympäristöjärjestelmän idea ja tarve tulivat metsätaloudesta, päätettiin heti alussa, että tuleva ympäristöjärjestelmä ulotetaan koskemaan koko Metsähallituksen toimintaa, mukaan lukien *Laatumaa*-nimellä toimivat kaavoitus ja maakauppa. Standardiksi valittiin ISO 14001 ja järjestelmän auditoijaksi Det Norske Veritas. Kolmisen vuotta kestäneen rakentamisvaiheen jälkeen järjestelmän hyväksymisauditointi suoritettiin tammikuussa 1998. Myönnetty ”serti” on voimassa kolme vuotta kerrallaan ja sinä aikana suoritetaan puolivuositain suppeampi määräaikaisarviointi. Isompi sertifikaatin uudistamisauditointi on edessä alkuvuodesta 2001. Järjestelmä ja sitä tukevat käsikirjat pitävät sisällään paljon muutakin kuin pelkästään ympäristöasioita, minkä vuoksi siitä käytetään usein myös nimeä ympäristö- ja laatujärjestelmä. Kuitenkin standardi 14001 ja sertifikaatti koskevat vain ympäristöjärjestelmää.

Ympäristöperiaatteet

Ympäristöperiaatteet ovat yrityksen julkilausuma siitä, miten se aikoo toimia ympäristöasioissa. Metsähallituksen johtokunta hyväksyi loppuvuodesta 1997 koko talolle yhteiset ympäristöperiaatteet. Niissä korostetaan, että toimimme ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyysperiaattein. Eri toiminnoille, kuten Laatumalle, on sitten laadittu omat, yksityiskohtaisemmat periaatteet. Laatumaan ympäristö- ja laatu-käsikirjassa vuodelta 1998 todetaan kaavoituksesta mm. seuraavaa: ”Kehi-

tämme suunnittelumekanismejamme siten, että ympäristön osallistaminen suunnitteluun tehostuu. Näin varmistamme, että otamme toiminnassamme huomioon ympäristöarvot ja paikalliset olosuhteet. Velvoitamme alihankkijamme, urakoitsijamme ja vuokralaisemme vastuulliseen toimintaan ympäristöasioissa.”

Kaavoituksen ympäristöohjelma

Metsähallituksen kaavoitustoiminta aktivoitui 90-luvun puolivälissä. Siihen saakka rakennus- ja rantakaavoja oli aktiivisesti laadittu lähinnä Pohjois-Suomen matkailukeskuksiin. Metsähallitukselle asetetut luonnonsuojelualueiden hankintavelvoitteet ja niihin liittyneet tavoitteet hankkia maanmyynneillä rahaa luonnonsuojelualueiden hankintaan aktivoivat myös rantakaavoitusta. Ohjaavien ministeriöiden eli maa- ja metsätalousministeriön ja ympäristöministeriön kanssa sovittiin rantojen kaavoituksen periaatteet v. 1995. Niissä sovittiin, että Metsähallitus laatii rannoilleen ns. alueittaiset yleissuunnitelmat, joissa tutkitaan ranta-alueiden määrä sekä rantojen käyttöä koskevat rajoitteet, kuten suojeluohjelmat sekä seutu- ja yleiskaavojen mahdolliset suojelu- ja virkistysaluevaraukset. Yleissuunnitelmissa esitetään

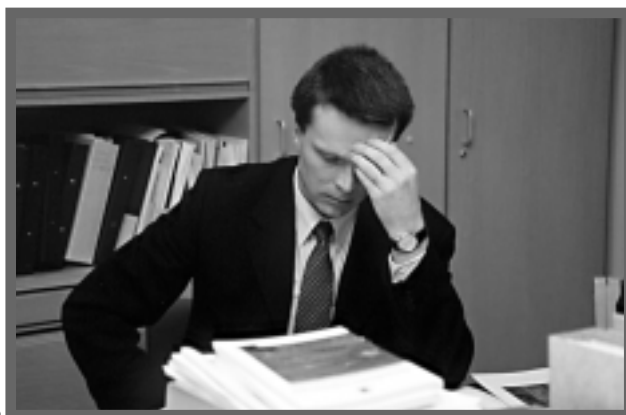
myös luonnonsuojelurahoituksen tarpeen kautta lasketut karkeat alueelliset tavoitteet rantakaavoitukselle.

Yleissuunnitelmat valmistuivat v. 1996. Samoihin aikoihin alkoi ympäristöjärjestelmän konkreettinen rakentaminen. Aluksi arvioitiin kunkin toiminnan vaikutukset ympäristöön, standardin kielellä: tunnistettiin ympäristönäkökohdat. Tästä edettiin konkreettisen ympäristöohjelman laadintaan. Standardin vaatimusten mukaan tämä yleensä vuosittain laadittava ohjelma kertoo ne konkreettiset toimet, joilla ympäristöasioita aiotaan parantaa. Ympäristöohjelmassa tulisi keskittyä em. ympäristönäkökohtien tunnistamisen kautta löydettyihin isoimpia ympäristövaikutuksia tai suurimpia riskejä sisältäviin toimintoihin. Toimenpiteiden tulee tietenkin olla linjassa myös laadittujen ympäristöperiaatteiden kanssa.

Ensimmäisen ”sertivuoden” eli vuoden 1998 ympäristöohjelmaan otettiin kaavoituksen osalta tavoite ottaa osallistaminen laajasti käyttöön kaikessa rantakaavoituksessa. (Osallistamisesta Metsähallituksen rantakaavoituksessa, *Maankäyttö 3/1998*).

Kaavoitusperiaatteiden, kaavoituksen yleissuunnitelmien ja osallistamisen kautta arveltiin kohdevalinnan, kaavarausten ja kaavan sisältövaatimusten olevan hanskassa. Vuoden 1999 ympäristöohjelmassa edettiin sitten kaavoituksen ”jälkitöihin” ja kunnallistekniikan rakentamiseen. Tavoitteeksi asetettiin kaavojen toteuttamisohjeen laatiminen, joka valmistuikin syksyllä 1999 Kaavoituksen jälkityöt -nimisenä sisäisenä ohjeena.

Vuodelle 2000 on tavoitteeksi asetettu laatia *Lomarakentajan ekologinen opas*, joka antaisi ohjeita ja malleja tonttikauppa-asiakkaalle luontoystävällisten ratkaisujen valitsemi-



”SERTI VAI EI?” DNV:N PÄÄAUDITOIJJA SAKARI HOLMA TUTUSTUMASSA METSÄHALLITUKSEN YMPÄRISTÖJÄRJESTELMÄN KIRJALLISEEN AINEISTOON.

seen lomarakennuksiaan ja niiden kunnallistekniikkaa toteuttaessaan. Työ teetetään opinnäytetyönä, jota ohjataan sekä Laatumaaan että ulkopuolisten asiantuntijoiden toimesta.

Auditointipoiikkeamia ja -havainnot

Tammikuussa 1998 tehdyn sertifiikaatti-auditoinnin jälkeen ympäristöjärjestelmää on DNV:n toimesta arvioitu puolivuositain. Koko Metsähallituksesta on kussakin auditoinnissa löydetty muutama ns. 2-luokan poikkeama, jotka eivät aiheuta sertin menetystä, mutta edellyttävät korjaavia toimenpiteitä. Kaavoituksen osalta puutteita on kirjattu vain kahdessa auditoinnissa ja ne ovat molemmat koskeneet teiden suunnittelua ja rakentamista. Ympäristönäkökohtien tunnistaminen, vuosittaisissa ympäristöohjelmissa suunnitellut toimenpiteet sekä toimintojen ohjeistus, valvonta ja dokumentointi ovat ainakin toistaiseksi saaneet puhtaat paperit.

Ulkoisen auditoinnin lisäksi suoritetaan joka vuosi laadittavan suunnitelman mukaisesti sisäisiä auditointeja, joissa Metsähallituksen omat koulutuksen saaneet auditointijat käyvät läpi eri toimintoja. Tämä on hyvää sparrausta valmistauduttaessa DNV:n auditointeihin.

Ympäristöjärjestelmän hyödyt ja haitat

Standardin vaatimukset tuovat väistämättä mukanaan tiettyä kaavamaisuutta, jota ehkä byrokratiaksikin voisi nimittää. Ympäristöperiaatteet, -päämäärät ja -tavoitteet eivät asiaan vihkiytymättömälle avaudu aivan helposti. Kaiken dokumentointi aiheuttaa ylimääräistä työtä. Ei riitä, jos voidaan todeta, että "mitään ei ole sattunut", vaan standardi vaatii, että asioiden hyvyys ja kaikkien mahdollisten tilanteiden ennakointi pitää pystyä todistamaan. Myös Metsähallituksessa on jossain määrin jouduttu palaamaan asioiden tarkkaan ohjeistukseen, josta juuri 90-luvulla on pyristelty eroon virastomaisena jäänteeksi! Järjestelmän uskottavuutta ovat jossain määrin laskeneet myös eräät rیمانalitukset auditointipoiikkeamien kirjaamisessa. Pääosin auditoinneissa kirjatut poikkeamat ja havainnot ovat kuitenkin olleet asiallisia ja johtaneet selvien epäkohtien tai puutteiden korjaamiseen.

Ympäristöjärjestelmän tärkein anti Metsähallituksen kaavoitustoiminnalle on ollut se, että järjestelmän edellyttäessä jatkuvaa parantamista vuosittain laadittavassa ympäristöohjelmassa on asetettu konkreettisia vuosittavoitteita ympäristöasioiden huomioimiselle. Näin on systemaattisesti edetty kaavoituksen yleissuunnitelmien ja osallistamisen käyttöönoton kautta kaavoituksen jälkitoiden ohjeistukseen ja nyt viimein "tontin rajojen sisälle" rakennusten suunnittelun ja kunnallisteknisten ratkaisujen ohjeistamiseen. Jatkossa tavoitteena on sitten edetä vielä rakennuksen sisälle ja antaa ekologisesti kestäviä ohjeita mm. jätteiden lajitteluun. Sitten kierros voineekin alkaa taas alusta: ihmisten muuttuneet tarpeet ja toiveet ja esimerkiksi etätyön yleistyminen muuttavat aiempia käsityksiä ns. loma-asuntoalueista. Näiden toiveiden ja trendien yhteensovittaminen ympäristöarvojen vaalimisen kanssa asettaa taas uusia vaatimuksia loma-asuntoalueiden kaavoitukselle. Uskon, että myös yhteistyökumppanimme toimivat kaavoituskonsultit ovat matkan varrella oppineet jotain. Ympäristöjärjestelmään edellyttää, että myös kaikki alihankkijat toimivat ympäristöjärjestelmän mukaisesti.

Johtaja ANTERO LUHTIO
Metsähallitus, Laatumaa
antero.luhtio@metsa.fi
Lisätietoja:
www.metsa.fi/laatumaa



RIPPIKOULEIRIN ILTAHARTAUKSEEN, EI, VAAN ASIKKALAN KUNNANHALLITUS TUTUSTUMASSA KAAVAKOHTEESEEN PÄIJÄNTEEN RANNALLA.

Metsähallituksen Laatumaa-tulosalue vastaa kaavoituksesta sekä lomatonttien ja muun rakennusmaan myynnistä ja vuokrauksesta Metsähallituksen hallinnassa olevilla valtion mailla. Lisäksi tulosalue hoitaa maa-ainesten jalostusta ja myyntiä, ostaa metsätalousmaata Metsähallitukselle ja hankkii luonnonsuojelualueita valtiolle.

Metsähallitus teki vuonna 1999 kaikkiaan noin 1 300 kiinteistökauppaa ja vaihtoa, joista myyntikauppoja oli vajaat 600. Myynneistä saatiin tuloja noin 100 miljoonaa markkaa. Uusia ja vuokralla olleita lomatontteja myytiin yhteensä hieman yli 300 kpl 44 milj. markalla. Metsähallituksen uusien kaavoitettujen lomatonttien varanto on tällä hetkellä noin 2 000 kpl. Sen arvellaan kasvavan vuoteen 2005 mennessä noin 4 000 tonttiin. Osa varannosta on kuntien yleiskaavoituksen kautta tulevia rakennuspaikkoja, joiden osalta Metsähallitus vain valvoo valtion maan tasapuolista kohtelua eikä niitä tulla ainakaan heti realisoimaan.

Laatumaan tavoitteena on lähivuosina nousta lomatonttikaupan markkinajohtajaksi Suomessa. Markkinajohtajuus tarkoittaa tässä paitsi määrällistä, myös laadullista johtajuutta ja edelläkävijyyttä mm. osallistamisen käyttöönotossa ja ympäristökysymysten huomioon ottamisessa.