


# Kilpailu maasta kiristyy – kunnat tarvitsevat uusia työkaluja alueiden käytön priorisointiin, jotta maankäytön visiotyö olisi mahdollista

16.11.2026

Maankäyttöön liittyvät ristiriidat lisääntyvät Suomessa. Viime aikoina keskustelua ovat herättäneet erityisesti datakeskusten kasvavat maankäyttötarpeet sekä uusiutuvan energian hankkeet. Samaan aikaan esillä ovat olleet muun muassa ennallistaminen, metsäkatoasetus, aurinkopaneelien rakentaminen pelloille ja turvemaiden ojituksen rajoittaminen. Kaikilla näillä on vaikutuksia siihen, miten rajallista maa-alaa tulevaisuudessa käytetään.

Kilpailu maasta kiristyy, kun samoille alueille kohdistuu yhä moninaisempia tarpeita. Perinteisten maankäyttömuotojen ja elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden, rinnalle ovat nousseet uutta ymmärrystä vaativat vihreän ja digitaalisen siirtymän investoinnit. Maa onkin muuttumassa Suomessa yhä selvemmin niukaksi resurssiksi, ja maankäytön kerrannaisvaikutukset lisääntyvät. Tämä on herättänyt keskustelua valtakunnallisen maankäytön visiotyön tarpeesta (Tolvanen 2026).

## Kunnat joutuvat vertailemaan hyvin erilaisia

# hankkeita

Suomessa maankäyttöä koskevia ratkaisuja tehdään pitkälti kunnissa. Päätöksenteossa voidaan joutua vertailemaan keskenään hyvin erilaisia hankkeita ja arvioimaan niiden maankäytön merkitystä kunnan elinvoimalle ja taloudelle. Tämä voi olla erityisen haastavaa pienissä kunnissa, joissa alueiden käytön suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin käytettävissä olevat resurssit ovat rajalliset.

Miten erilaisten hankkeiden taloudellisia vaikutuksia ja maankäytön tehokkuutta voitaisiin sitten arvioida nykyistä paremmin?

Kun tila alkaa loppua, tarvitaan rakennushankkeiden priorisointia. Yksi ratkaisu priorisointiin voisi olla maankäytön hehtaarituottoa kuvaavan arviointiluvun ja yhtenäisen vertailukriteeristön kehittäminen. Rakennus- ja alueidenkäytön päätöksenteon yhteydessä voitaisiin arvioida, kuinka paljon suunniteltu maankäyttö tuottaa taloudellista arvoa käytettyä pinta-alaa kohti. Yksinkertaisimmillaan tunnusluku voisi kuvata uuden maankäyttömuodon vuosittaista taloudellista tuottoa hehtaaria kohden (€/ha/v). Eli mitä suurempi taloudellinen arvo saadaan, sen kustannustehokkaampi maankäyttö. Tämä kertoisi päättäjille tehokkaasta alueidenkäytöstä ja taloudellisista mahdollisuuksista.

Päätöksenteon kannalta oleellista olisi päästä vertailemaan vaihtoehtoisia maankäyttömuotoja keskenään. Tärkeää olisi tarkastella myös muutosta nykytilanteeseen. Jos esimerkiksi maatalousmaa otetaan energiantuotannon tai datakeskuksen käyttöön, voitaisiin arvioida, kuinka paljon alueen taloudellinen tuottavuus muuttuu. Kuntapäättäjien olisi näin helpompi arvioida sitä, mihin maankäyttöä kannattaa ohjata vai pitäisikö maata ohjata olemassa olevien elinkeinojen tarpeisiin.

# Pelkkä hehtaarituotto ei vielä kerro kaikkea

Jotta päätöksenteko ei pohjautuisi pelkästään taloudellisiin mittareihin, kriteeristöön voitaisiin yhdistää elementtejä myös luonnonarvohehtaareista (lha). Luonnonarvojen tilaa voidaan yleisesti kuvata lukuarvolla välillä 0–1, jossa arvo 0 tarkoittaa kaikkien luontoarvojen menetystä ja arvo 1 täyttä luonnontilaa. Jokin luku 0 ja 1 välillä kertoo eri asteisesta ihmisvaikutuksesta (ks. Laasasenaho ym. 2026).

Päätöksenteossa voitaisiin arvioida maankäytön muutoksen vaikutusta luonnonarvoihin ja virkistyskäyttöön. Kun luonnonarvojen muutos toimisi hehtaarituoton jakajana, eri hankkeiden vaikutuksia voitaisiin vertailla paremmin keskenään. Esimerkiksi datakeskusten tieltä menetetään kaikki luonnonarvot, kun taas tuulivoimakaavoissa turbiinien väliin jää edelleen elinympäristöjä ja muutos elinympäristössä ja siten virkistysarvoissa voi olla datakeskuksia vähäisempi. Toisin sanoen luonnonarvohehtaarien häviämä hankkeen vaikutusalueella on tuulivoimahankkeissa pienempi kuin datakeskushankkeissa.

# Tarvetta uusille laskukaavoille?

Maankäytön priorisointia ja kokonaisarviointia voidaan tehdä ymmärrettävämmäksi luomalla uusia laskukaavoja. Esimerkiksi hankkeiden ja maankäytön muutoksen pinta-alaa voidaan käyttää kertoimena

jakolaskun jälkeen, jolloin hankkeiden suhteellinen koko tulee vertailukelpoisemmaksi. Tämän logiikan perusteella voidaan muodostaa seuraava laskukaava maankäytön priorisoinnista, joka helpottaisi virkamiesten ja poliittisten päättäjien hahmottamiskykyä:

*(maan tuotto (€/ha/v)) / (maan luonnontilaisuusluokka (lha)- maan luonnontilaisuusluokka maankäytön muutoksen jälkeen (lha)) x pinta-ala (ha) = suhteellinen maankäytön arvo (€/ha/v)*

Laskukaavan käyttöä voidaan havainnollistaa kuvitteellisilla esimerkeillä. Esimerkkinä voidaan käyttää aurinkovoimalan rakentamista 100 hehtaarin alueelle, jossa luonnonarvojen hyvittämistä ei huomioida (1), ja huomioidaan (2). Tässä laskuvertailussa luonnonarvojen huomioiminen jo 0,1 lha:n verran tuottaa enemmän taloudellista arvoa kunnan yleiselle maankäytölle huomioimalla paremmin virkistyskäyttöä.

1) Luonnonarvojen/virkistyskäytön hyvittämistä ei huomioida:
20 000 € $ha^{-1}$ $v^{-1}$ / (0,7 lha-0,1 lha) x 100 ha = 3 333 333 €/ha/v

2) Luonnonarvojen/virkistyskäytön hyvittäminen huomioidaan 0,1 lha:n verran:
20 000 € $ha^{-1}$ $v^{-1}$ / (0,7 lha-0,2 lha) x 100 ha = 4 000 000 €/ha/v

Eli toisin sanoen tällä mallilla ekologiset arvot toisivat virkistyskäytöllisen ulottuvuuden maankäytön tuottavuuden arviointikriteereihin.

Tällainen vertailukriteeristö antaisi päätöksentekijöille nykyistä selkeämmän pohjan arvioida erilaisten hankkeiden taloudellisia ja virkistyskäytöllisiä vaikutuksia. Jos jokin hanke osoittautuisi kunnan näkökulmasta maankäytöltään tehottomaksi tai sen paikallistaloudelliset hyödyt jäisivät vähäisiksi, voitaisiin arvioida, olisiko samalle alueelle löydettävissä kunnan kannalta tuottavampia käyttötarkoituksia.

Myös luonnonarvojen menetys olisi hyvä tuoda osaksi päätöksentekoa, sillä juuri kunnan asukkaat joutuvat kokemaan siitä tulevan suoran virkistyskäytöllisen ja maisemallisen haitan. Laskukaava toisi huomattavan parannuksen nykyiseen tilanteeseen, sillä virkistyskäytön menettämisen havainnollistamiseen samanaikaisesti taloudellisen tuoton kanssa ei ole vielä ollut yleisesti käytössä olevia indikaattoreita.

Lisäksi tuoton ohella olisi tärkeää arvioida, kuinka suuri osa syntyvästä arvonlisästä jää paikallistalouteen. Kestävyyden näkökulmasta olisi keskeistä selvittää, synnyttääkö uusi maankäyttömuoto ympäristöä vähemmän kuormittavia tuotteita ja tuotantotapoja, ja perustuuko se kannattavaan liiketoimintaan?

Suuri investointi ja korkea hehtaarikohtainen tuotto eivät välttämättä tarkoita vastaavan suuruista hyötyä kunnalle, vaan taloushyöty voi valua myös ulkomaille. Arviointeja voitaisiin siksi täydentää esimerkiksi työllisyysvaikutuksilla, kunnalle syntyvillä verotuloilla ja paikallisiin yrityksiin kohdistuvina talousvaikutuksina.

# Luonnonvara-alalla vertailua tehdään jo

Maan tuottavuuden vertailun tarve on tullut esille useissa luonnonvara-alan hankkeissa, joissa tarkastellaan erilaisia maankäyttövaihtoehtoja. Olemme esimerkiksi laskeneet turvetuotannosta vapautuvien alueiden jatkokäytön tuotto-odotuksia hehtaarille. Uusimpana olemme tehneet esimerkkilaskelmia myös aurinkomaatalouden hehtaarikohtaisesta kannattavuudesta. Aurinkomaatalouden mahdollisuudet Etelä-

Pohjanmaalla (AMME)- hankkeessa olemme konkreettisesti huomanneet, että maatalouden hehtaarituotto voi jäädä aurinkoenergiantuotantoon verrattuna huomattavasti alemmaksi, mikä voi ohjata yksityisten maanomistajien maankäyttöä merkittävällä tavalla kohti tuottavampia ansaintamalleja tulevaisuudessa.

Tällaiset laskelmat konkretisoivat eri vaihtoehtojen taloudellisia eroja ja helpottavat maanomistajien päätöksentekoa. Samanlaista ajattelua voitaisiin hyödyntää nykyistä järjestelmällisemmin myös kuntien alueidenkäytön suunnittelussa. Tällöin hyötynäkökulmaa tulee kuitenkin laajentaa yksityisestä maanomistajasta yhteisö- ja kuntatasolle.

Täytyy kuitenkin huomioida, että osa maankäytöstä on rajattu kuntien päätöksenteon ulkopuolelle. Esimerkiksi aiemmin lainsäädännöllä tai kaavoituksella rakennustoiminnan ja hanketoiminnan ulkopuolelle määritetyt kohteet ovat jo luonnonsuojelun, rajavyöhykkeen tai Puolustusvoimien tarpeiden takia maankäyttöluokan muutosten ulkopuolella. Toisaalta esimerkiksi kaivosvaltausta ei saa tehdä rautatielle, hautausmaalle eikä merkittävän sähkölinjan alle.

Kun kilpailu maa-alasta lisääntyy, ei välttämättä enää riitä, että kysytään, voidaanko jokin hanke rakentaa tietylle alueelle. Yhä useammin pitäisi kysyä myös: onko tämä alueen virkistyskäytön, kunnan ja paikallistalouden kannalta järkevin tapa käyttää kyseinen kaavoitettu hehtaari? Vain näin huomioitaisiin paikallisesti johdettu oikeudenmukainen vihreä siirtymä, joka tukisi myös maankäytön valtakunnallista visiotyötä.

Tämä artikkeli on kirjoitettu osana AMME -Aurinkomaatalouden mahdollisuudet Etelä-Pohjanmaalla-hanketta. Hanke on Euroopan unionin osarahoittama Maaseuturahaston kautta. Hanke on saanut EU:n maaseuturahoitusta Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, jonka tehtäviä hoitaa nykyisin Etelä-Pohjanmaan Elinvoimakeskus.

Hankkeen verkkosivu: AMME – Aurinkomaatalouden mahdollisuudet Etelä-Pohjanmaalla**Kari Laasasenaho, Suvi Karirinne, Risto Lauhanen, Marjastiina Teixeira**
Seinäjoen ammattikorkeakoulu

Kirjoittajista Laasasenaho on AMME-hankkeen projektipäällikkö. Karirinne, Lauhanen ja Teixeira toimivat hankkeessa asiantuntijoina.

# Lähteet

Laasasenaho, K., Lauhanen, R., Palomäki, A., Teixeira, M., & Mäki, T. (30.10.2026). Luonnonarvomarkkinat voivat tuoda lisää tuloja maanomistajille. *@SEAMK-verkkolehti*. https://urn.fi/URN:NBN:fi-fe20261030138967

Tolvanen, A. (19.3.2026). *Suomi tarvitsee kokonaisvaltaisen maankäytön vision.* Luonnonvarakeskuksen blogi. https://www.luke.fi/fi/blogit/suomi-tarvitsee-kokonaisvaltaisen-maankayton-vision?utm_source=newsletter&utm_medium=email&utm_campaign=metsa-uutiskirje&utm_id=05%2F2026&utm_content=blogi-maankayton-visio&utm_term=N%2FA#msdynmkt_trackingcontext=62458c09-9858-4903-a6f2-90bb93f90000&msdynmkt_prefill=mktprfcecd3e6124c44bebbb172c65d4395e66eoprf