



Försäljning av tre fastigheter i Loppi kommun till Stiftelsen för naturarvet för att inrätta ett naturskyddsområde

VD/4249/10.00.02.00/2018

TeA/AK/TH/AV-P/TMA/JT/AP

Det föreslås att tre fastigheter på sammanlagt ca 49,645 ha som Vanda stad äger i Loppi kommun; Punelia 433-401-19-48 areal 2,583 ha, Länsi-Jokela 433-401-9-74 areal 11,422 ha och Jokila 433-412-3-77 areal 35,64 ha, säljs till Stiftelsen för naturarvet för en köpeskilling på 340 000 euro för att inrätta ett lagstadgat permanent naturskyddsområde.

Vanda stad äger fastigheterna Punelia (RNr 19:48) och Länsi-Jokela (RNr 9:74) i byn Hunsala (401) och fastigheten Jokila (RNr 3:77) i byn Tevöntö (412) i Loppi kommun (433). Fastigheterna bildar tillsammans ett enhetligt skogsområde. Området är obyggt. Området har en areal på totalt cirka 49,645 ha. Området ligger vid sjön Sakarajärvi, delvis också vid Punelias strand och näset som binder samman dessa sjöar. Genom näset rinner ån Jokila som förenar Sakarajärvi och Punelia. Viken Jokilanlahti och Punelia har en strandlinje på sammanlagt 700 meter. Längden på ån Jokila är cirka 400 meter i det område som Vanda stad äger. Det är knappt 20 kilometer från området till Loppi kyrkoby.

Vanda stad har utarbetat för området en stranddetaljplan, nr S00004, som Loppi kommunfullmäktige har godkänt 9.3.2015 § 14. I stranddetaljplanen finns tre byggplatser för fristående småhus avsedda för stadigvarande boende (AO), tre byggplatser för fritidshus (RA) och cirka 49 ha jord- och skogsbruksområde (M) och vattenområde med namnet Jokilanjoki (W). I det område som ägs av Vanda stad idkas inte jordbruk. Skogen kan inte användas som ekonomiskog på grund av särskilda naturvärden som konstaterats i området. Vanda stad har redan tidigare sålt alla byggplatser och av fastigheterna kvarstår därför endast jord- och skogsbruksområde (M) och vattenområde med namnet Jokilanjoki (W).

En naturinventering som gjordes i området 2013 ger en god bild av de arter som förekommer i området och vittnar om ett exceptionellt högt skyddsvärde. Enligt naturinventeringen hör fem av de 42 observerade fågelarterna i området till EU:s direktivarter, ansvarsarter eller nära hotade arter i Finland. I Jokilaområdet har man dessutom gjort observationer av fyra olika fladdermusarter. I inventeringsområdet finns flera särskilt viktiga livsmiljöer i enlighet med skogslagen, t.ex. kärr- och lundområden och moskogar i naturtillstånd och med murkna träd. Tecken på förekomst av flygekorrar har observerats i närmare en tredjedel av området. Ihåliga träd under vilka spillning har påträffats förekommer i området som hör till fastigheterna Jokila och Länsi-Jokela. I området lever också den mycket utrotningshotade talltitan. I inventeringen hittades tre förökningsplatser som är lämpliga för direktivarten åkergroda. Ån mellan Punelia och Sakarajärvi är ett revir som direktivarten uttern regelbundet använder, och sjöarnas strandområden i närheten av åmynningarna är miljöer där uttrarna intar sin föda. Området är också gynnsam för direktivarten buskmus, även om den inte observerades i området under inventeringen. Eftersom skogsfastigheterna inte kan användas som ekonomiskog bildar de tillsammans en mycket bra helhet som lämpar sig för bevarande och skydd.

Stiftelsen för naturarvet är intresserad av att köpa de tre ifrågavarande skogsfastigheterna och inrätta ett lagstadgat permanent naturskyddsområde på fastigheterna. Stiftelsen för naturarvet har grundats 1995 och skyddar naturen i Finland, i första hand utrotningshotad skog. Stiftelsen köper naturområden och garanterar en permanent fridlysning av områdena enligt naturvårdslagen. Fridlysning av fastigheten Jokilas område i Loppi med stöd av naturvårdslagen stöder Vanda stads strategi 2022–2025 och målen i filen Mångfald i naturen i Vandas vägkarta för resurssmarthet som fullmäktige godkänt. I målen ingår



skyddande av naturens mångfald och inrättande av nya naturskyddsområden. Försäljningen av området till Stiftelsen för naturarvet uppfyller Vanda stads vilja och vision om att på ett bättre sätt skydda naturens mångfald.

En åtgärd i filen Mångfald i naturen i Vandas vägkarta för resurssmarthet är att påbörja en ekologisk handlingsplan, som också omfattar pilotprojekt för ekologisk kompensation. Finlands miljöcentral (SYKE) startade i augusti 2021 ett pilotprojekt för ekologisk kompensation (2021–2024) som koncentreras till år 2022. Projektet finansieras av SYKE och miljöministeriet som bereder en reformering av naturvårdslagstiftningen (NVL) bl.a. så att en skyldighet till ekologisk kompensation införs i sådana situationer där man avviker från skyddet enligt NVL. SYKE har under hösten 2021 inbjudit kommunerna att delta i pilotprojektet. Projektet erbjuder bl.a. sakkunnigstöd i planeringen av kompensationerna och arbetet med att hitta lösningar.

Naturens mångfald dvs. den biologiska mångfalden är en livsförutsättning. Ibland kan kommunens verksamhet minska den. Då är det bra att kunna använda ekologisk kompensation det vill säga naturkompensation. Kommunen kompenserar då för de naturförluster som kommunen orsakat genom att förbättra den biologiska mångfalden någon annanstans – inom den egna kommunen eller utanför den. Olika sätt att göra en naturkompensation är till exempel att öka andelen murkna träd i skogen och skydda naturobjekt.

Vanda stad har 18.5.2022 diskuterat med SYKE om detta område i Loppi som ett kompensationsobjekt inom pilotprojektet för kompensation. I diskussionen framgick att staden inte kan använda objektet som en egen kompensation för till exempel Kivistö, men att man i varje fall kan utföra en beräkningsövning av objektet i SYKE:s projekt och beräkna objektets naturvärden i testningen av olika kalkyleringsverktyg, och se på vilka sätt de skulle kompensera för förlusterna av naturvärdena för Snökvarts i Kivistö centrum.

Vanda stads miljöcentral anser att försäljningen av dessa tre fastigheter i Loppi kommun till Stiftelsen för naturarvet är med tanke på stadens naturvårdsarbete ett utmärkt alternativ och sätt att skydda ett värdefullt naturområde. Samtidigt kan man dra nytta av utvecklingen av kompensationsmetoderna i enlighet med naturvårdslagförslaget. Försäljningen av fastigheten Jokila till Stiftelsen för naturarvet ger god publicitet för Vanda stad och Vanda kan i allt större utsträckning profilera sig som en stad som tar naturen i beaktande.

Ansvarsområdet för Vanda stads skogsvård anser att det är förnuftigt att sälja det outbrutna området och göra det till ett naturskyddsområde. Området ligger långt utanför Vanda stad och har knappt någon praktisk betydelse för Vandaborna med tanke på friluftsliv och fritidsbruk. Om området ägs av Vanda stad måste staden åka dit och vidta vårdåtgärder som kräver resurser men inte betjänar Vandaborna i någon större omfattning. Att sälja området och göra det till ett naturskyddsobjekt bevarar dess naturvärden, Vanda stad befrias från ansvaret att vårda området, och det är ändå möjligt att röra sig i området tack vare allemansrätten.

I de mark- och bostadspolitiska riktlinjer som godkänts av Vanda stadsfullmäktige 18.6.2018 konstateras att markegendom ska förvaltas förnuftigt och kostnadseffektivt bl.a. genom att sälja passiv markegendom som orsakar kostnader.

De objekt som ska säljas är de fastigheter enligt kartbilagorna på sammanlagt ca 49,645 ha i Loppi kommun som Vanda stad äger: Punelia RNr 433-401-19-48, Länsi-Jokela RNr 433-401-9-74 och Jokila RNr 433-412-3-77. I fastigheten Jokila Rnr 433-412-3-77 ingår en andel till ett gemensamt vattenområde



433-412-876-1 (Teväntös gemensamma vattenområde och landhöjningsmark) och ett gemensamt markområde 433-412-878-2 (gemensamt grustag). Andelarna till de gemensamma områdena ingår i köpet.

Vandas stadsförstämestare har år 2021 utarbetat en bedömning av trädbeståndet som grundar sig på ekonomiskog och enligt bedömningen är fastigheternas totala värde 400 000 euro. Metsälepp tmi som Stiftelsen för naturarvet konsulterat har i mars 2022 kommit till liknande resultat vad gäller den ifrågavarande bedömningen av trädbeståndet.

Eftersom skogsfastigheterna inte kan användas som ekonomiskogar ska detta och områdets naturvärden beaktas i prissättningen. Den rikliga förekomsten av flygekorrar begränsar avverkningarna i Länsi-Jokelas och Jokilas områden. I skogarna, särskilt i Jokilas område, finns det rikligt med murkna träd som inte syns i bedömningen av trädbeståndet. Enligt naturinventeringen har det skett ett återställande av naturtillståndet i området och andelen murkna träd har ökat. I tillägg ska vattendragens stränder beaktas inom skogsbruket och lämnas utanför avverkningarna.

Utifrån det som presenterats ovan har man kommit överens om ett överlåtelsepris på 340 000 (trehundrafyrtiotusen) euro.

Befogenheter:

Eftersom det är fråga om fastigheter utanför Vanda stads förvaltningsområde ligger befogenheten att besluta om överlåtelse av fastigheterna hos stadsfullmäktige.

Stadsrumsnämnden 8.6.2022 § 16

Fastighetsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- a) staden säljer de tre fastigheter enligt kartbilagorna på sammanlagt ca 49,645 ha som ligger i Loppi kommun; Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 och Jokila 433-412-3-77, till Stiftelsen för naturarvet för en köpeskilling på 340 000 euro, för att inrätta ett lagstadgat permanent naturskyddsområde.
- b) juristen vid serviceområdet för ekonomi- och förvaltningsservice inom stadsmiljöns verksamhetsområde befullmäktigas att underteckna överlåtelsehandlingen och utföra ändringar av teknisk natur i denna, och att
- c) beslutet som gäller denna överlåtelse förfaller om en överlåtelsehandling i enlighet med besluten inte har undertecknats före 30.11.2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.6.2022 § 18

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att



- a) staden säljer de tre fastigheter enligt kartbilagorna på sammanlagt ca 49,645 ha som ligger i Loppi kommun; Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 och Jokila 433-412-3-77, till Stiftelsen för naturarvet för en köpeskilling på 340 000 euro, för att inrätta ett lagstadgat permanent naturskyddsområde.
- b) juristen vid serviceområdet för ekonomi- och förvaltningsservice inom stadsmiljöns verksamhetsområde befullmäktigas att underteckna överlåtelsehandlingen och utföra ändringar av teknisk natur i denna, och att
- c) beslutet som gäller denna överlåtelse förfaller om en överlåtelsehandling i enlighet med besluten inte har undertecknats före 30.11.2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 22.8.2022 § 6**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) staden säljer de tre fastigheter enligt kartbilagorna på sammanlagt ca 49,645 ha som ligger i Loppi kommun; Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 och Jokila 433-412-3-77, till Stiftelsen för naturarvet för en köpeskilling på 340 000 euro, för att inrätta ett lagstadgat permanent naturskyddsområde.
- b) juristen vid serviceområdet för ekonomi- och förvaltningsservice inom stadsmiljöns verksamhetsområde befullmäktigas att underteckna överlåtelsehandlingen och utföra ändringar av teknisk natur i denna, och att
- c) beslutet som gäller denna överlåtelse förfaller om en överlåtelsehandling i enlighet med besluten inte har undertecknats före 30.11.2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- kartutdrag ur fastighetsregistret (3 st.) på fastigheterna Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 och Jokila 433-412-3-77

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besväransvisning

Närmare information:

Taina Andersson, markanvändningsingenjör, tfn 040 708 5329, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi