



Kolmen tilan myynti Lopen kunnasta Luonnonperintösäätiölle luonnonsuojelualueen perustamiseksi / AK

VD/4249/10.00.02.00/2018

AK/TH/AV-P/TMA

Esitetään myytäväksi Luonnonperintösäätiölle yhteensä noin 49,645 ha:n suuruiset Vantaan kaupungin omistamat Lopen kunnassa sijaitsevat kolme tilaa Punelia 433-401-19-48 pinta-ala 2,583 ha, Länsi-Jokela 433-401-9-74 pinta-ala 11,422 ha ja Jokila 433-412-3-77 pinta-ala 35,64 ha lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen perustamiseksi 340 000 euron kauppahinnalla.

Vantaan kaupunki omistaa Lopen kunnan (433) Hunsalan kylässä (401) sijaitsevat Punelia (RN:o 19:48) ja Länsi-Jokela (RN:o 9:74) nimiset tilat sekä Tevännön kylässä (412) sijaitsevan Jokila (RN:o 3:77) nimisen tilan. Tilat yhdessä muodostavat yhtenäisen metsäalueen. Alue on rakentamaton. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 49,645 ha. Alue sijaitsee Sakarajärven rannalla, osin myös Punelian rannalla sekä näitä järviä yhdistävällä kannaksella, jonka kautta kulkee Sakarajärveä ja Puneliää yhdistävä Jokilan joki. Rantaviivaa Jokilanlahdella ja Punelialla on yhteensä noin 700 metriä. Jokilanjoen pituus Vantaan kaupungin omistamalla alueella on noin 400 metriä. Alueelta on matkaa Lopen kirkonkylälle vajaa 20 kilometriä.

Vantaan kaupunki on laatinut alueelle ranta-asemakaavan nro S00004, jonka Lopen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.3.2015 § 14. Ranta-asemakaavassa on kolme vakituiseen asumiseen tarkoitettua erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO), kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA) ja noin 49 ha maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä Jokilanjoki nimisestä vesialuetta (W). Vantaan kaupungin omistamalla alueella ei harjoiteta maataloutta. Metsää ei voi hyödyntää talousmetsänä alueella todettujen erityisten luontoarvojen johdosta. Vantaan kaupunki on jo aiemmin myynyt kaikki rakennuspaikat, joten tiloista on jäljellä enää maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä Jokilanjoki nimistä vesialuetta (W).

Alueesta on vuonna 2013 tehty luontoselvitys, joka antaa alueella esiintyvistä lajistoista hyvän kuvan ja kertoo poikkeuksellisen korkeasta suojeluarvosta. Luontoselvityksen mukaan alueella havaituista 42 lintulajista viisi on EU:n direktiivilajeja, Suomen vastuulajeja tai silmälläpidettäviä lajeja. Jokilan alueella on tehty lisäksi havaintoja neljästä eri lepakkolajista. Selvitysalueella on useita metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, kuten korpi- ja lehtolaikkuja sekä luonnontilaisen kaltaisia ja lahoppuustoisia kangasmetsälaikkuja. Liito-oravan esiintymisiä on havaittu lähes kolmasosalla alueesta. Kolopuita, joiden alla on tavattu papanoita, on sekä Jokilan että Länsi-Jokelan tilojen alueella. Alueella elää myös erittäin uhanalainen hömötiainen. Selvityksessä löytyi kolme direktiivilaji viitasammakolle sopivaa lisääntymispaikkaa. Punelian ja Sakaran välinen joki on direktiivilaji saukon säännöllisesti käyttämään elinpiiriä, ja jokisuiden lähellä olevat järvien ranta-alueet ovat saukkojen ruokailuympäristöä. Alue on myös suotuista direktiivilaji koivuhiirelle, vaikka selvityksen aikana sitä ei alueella havaittu. Koska metsätiloja ei voi hyödyntää talousmetsänä muodostavat ne yhdessä erittäin hyvän suojeluun soveltuvan kokonaisuuden.

Luonnonperintösäätiö on kiinnostunut ostamaan kyseiset kolme metsätilaa ja perustamaan niille lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen. Luonnonperintösäätiö on perustettu 1995, se suojelee Suomen luontoa, ensisijaisesti uhanalaista metsää. Säätiö hankkii omistukseensa luonnonalueita ja takaa niille luonnonsuojelulain mukaisen pysyvän rauhoituksen. Lopen Jokilan tilan alueen rauhoittaminen luonnonsuojelulain nojalla tukee Vantaan kaupungin strategian 2022-2025 sekä valtuuston hyväksymän Vantaan resurssiviisauden tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan tavoitteita, joihin kuuluu luonnon monimuotoisuuden suojeleminen ja uusien luonnonsuojelualueiden perustaminen. Alueen myynti



Luonnonperintösäätiölle toteuttaa Vantaan kaupungin tahtotilaa luonnon monimuotoisuuden parempaan turvaamiseen.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan monimuotoinen luonto -kaistassa on toimenpiteenä ekologisen toimintasuunnitelman käynnistäminen, johon kuuluvat myös ekologisen kompensaation pilotit. Suomen ympäristökeskus (SYKE) on käynnistänyt elokuussa 2021 Ekologisen kompensaation pilotointihankkeen (2021-2024), joka painottuu vuodelle 2022. Hanketta rahoittaa SYKE ja ympäristöministeriö (YM), joka valmistelee luonnonsuojelulainsäädännön (LSL) uudistamista mm. siten, että ekologisen kompensaation velvoite lisätään niihin tilanteisiin, joissa poiketaan LSL:n mukaisesta suojelusta. SYKE on syksyn 2021 aikana kutsunut kuntia mukaan pilotoimaan hanketta. Hanke tarjoaa mm. asiantuntijatukea kompensaatioiden suunnitteluun ja ratkaisujen etsimiseen.

Luonnon monimuotoisuus on elämän ehto. Joskus kunnan toiminta voi vähentää sitä. Silloin kannattaa ottaa käyttöön ekologinen kompensaatio eli luontohyvyty. Siinä kunta hyvittää aiheuttamansa luontomenetykset parantamalla luonnon monimuotoisuutta toisaalla – oman kunnan alueella tai sen ulkopuolella. Tapoja tehdä luontohyvyty ovat esimerkiksi metsän lahoppuun lisääminen ja luontokohteiden suojelu.

Vantaan kaupunki on 18.5.2022 keskustellut SYKE:n kanssa tästä Lopen alueesta kompensaation pilottihankkeen hyvittäväenä kohteena. Keskustelussa ilmeni, että kaupunki ei voi käyttää kohdetta omana hyvityksenä esim. Kivistölle, mutta kohteesta voi joka tapauksessa tehdä SYKE:n projektissa laskuharjoituksen ja arvioida kohteen luontoarvoja laskentatyökalujen testaamisessa, ja nähdä miltä osin ne hyvittäisivät Kivistön keskustan Lumikvartsin luontoarvojen menetystä.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus katsoo, että näiden Lopen kunnassa sijaitsevien kolmen tilan myynti Luonnonperintösäätiölle on kaupungin luonnonsuojelutyön kannalta erinomainen vaihtoehto ja keino arvokkaan luontoalueen suojelemiseksi. Samalla voidaan hyödyntää luonnonsuojelulakiesityksen mukaisen kompensaation menetelmien kehittämistä. Jokitilan tilan myyminen Luonnonperintösäätiölle antaa Vantaan kaupungille hyvää julkisuutta ja Vantaa voi entistä enemmän profiloitua luontoasioiden huomioonottajana.

Vantaan kaupungin metsänhoidon vastuualueen mielestä määräalan myynti luonnonsuojelukohteeksi on järkevää. Alue sijaitsee kaukana Vantaan kaupungin ulkopuolella, eikä sillä käytännössä ole juurikaan merkitystä ulkoilun ja vapaa-ajankäytön kannalta vantaalaisille asukkaille. Mikäli alue on Vantaan kaupungin omistuksessa, täytyy siellä käydä tekemässä hoitotoimenpiteitä, jotka vievät resursseja, mutta eivät niinkään palvele vantaalaisia. Alueen myynti luonnonsuojelukohteeksi säilyttää sen luontoarvot, Vantaan kaupunki vapautuu alueen hoitovastuusta ja silti alueella liikkuminen on edelleen jokamiehenoikeudella mahdollista.

Vantaan kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymissä Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa todetaan, että maaomaisuutta tulee hallita järkevästi ja kustannustehokkaasti mm. myymällä passiivista ja kuluja aiheuttavaa maaomaisuutta.

Myytävät kohteet ovat karttaliitteiden osoittamat yhteensä noin 49,645 ha:n suuruiset Lopen kunnassa sijaitsevat Vantaan kaupungin omistamat tilat Punelia RN:o 433-401-19-48, Länsi-Jokela RN:o 433-401-9-74 ja Jokila RN:o 433-412-3-77. Tilalla Jokila Rn:o 433-412-3-77 on osuus yhteiseen vesialueeseen 433-412-876-1 (Tevännön yhteinen vesialue ja vesijättö) ja yhteiseen maa-alueeseen 433-412-878-2 (yhteinen soranottopaikka). Osuudet yhteisiin alueisiin sisältyvät kauppaan.



Vantaan kaupunginmetsänhoitaja on vuonna 2021 laatinut talousmetsään perustuvan puustoarvion, jonka mukaan tilojen yhteenlaskettu arvo on 400 000 euroa. Luonnonperintösäätiön konsulttoima Metsäleppä tmi on päättänyt maaliskuussa 2022 kyseisen puustoarvion kanssa samansuuntaiseen tulokseen.

Koska metsätiloja ei voi hyödyntää talousmetsänä, tulee se ja alueen luontoarvot huomioida hinnoittelussa. Liito-oravan runsas läsnäolo rajoittaa hakkuita Länsi-Jokelan ja Jokilan alueilla. Metsissä, varsinkin Jokilan alueella, on runsaasti lahoppua, joka ei näy puustoarviossa. Luontoselvityksen jälkeen alueella on tapahtunut luonnontilaistumista ja lahoppuuston määrä on lisääntynyt. Lisäksi vesistöjen rannat tulee huomioida metsätalouskäytössä, jättäen ne hakkuiden ulkopuolelle.

Edellä esitetyn pohjalta luovutushinnaksi on sovittu 340 000 (kolmesataaneljäkymmentätuhatta) euroa.

Toimivalta:

Koska kyseessä on Vantaan kaupungin hallinnollisen alueen ulkopuolella olevat tilat, on toimivalta niiden luovuttamisesta päättämiseen kaupunginvaltuustolla.

Kaupunkitilalautakunta 8.6.2022 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) kaupunki myy Luonnonperintösäätiölle 340 000 euron kauppahinnalla karttaliitteiden osoittamat yhteensä noin 49,645 ha:n suuruiset Lopen kunnassa sijaitsevat kolme tilaa Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 ja Jokila 433-412-3-77 lakisääteisen pysyvän luonnonsuojelualueen perustamiseksi.
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintopalvelut palvelualueen lakimies allekirjoittamaan luovutuskirjan ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja
- c) mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.11.2022 mennessä raukeaa tätä luovutusta koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kiinteistörekisterin karttaote (3 kpl) tiloista Punelia 433-401-19-48, Länsi-Jokela 433-401-9-74 ja Jokila 433-412-3-77

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi